

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Inrichting en Beheer Leefomgeving

Onderwerp:

Subsidie Drie Haringen & opstellen Partnerovereenkomst NV Bergkwartier

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 24-06-2024
Notanummer	: 2024-543
Datum	: 24-06-2024
Programma	: 10b - Kunst, cultuur en erfgoed
Portefeuillehouder	: Wethouder Duursma,
Bijlage(n)	: Bijlage 1, 253239-2023 Revitalisatie samenwerking gemeente Deventer en NV Bergkwartier.pdf, Bijlage 2, Memo aankoop Drie Haringen (Vertrouwelijk).pdf, Bijlage 3, Grove kostenraming Pand de drie Haringen Deventer (Vertrouwelijk).pdf, Bijlage 4, Toetingscriteria.docx, Persbericht De Drie Haringen.docx

Parafering

18-06-2024: Programmamanager Kunst, cultuur en erfgoed19-06-2024: Programmamanager Kunst, cultuur en erfgoed19-06-2024: Wethouder19-06-2024: Wethouder

Agendering

* 20-06-2024: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

* 19-06-2024: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

24-06-2024

B & W d.d.: 24-06-2024

Besluit

1. Voor de periode 2024 tot 2026 een jaarlijkse subsidie van € 50.000,- toe te kennen aan NV Bergkwartier ten behoeve van het behoud van de Drie Haringen
2. Deze middelen te dekken uit de hiervoor vanaf 2023 beschikbare structurele begrotingspost (E6.057.016) in Programma 10B kunst, cultuur en erfgoed
3. Een nader voorstel uit te werken over de mogelijkheden om de samenwerking tussen Gemeente Deventer en NV Bergkwartier te revitaliseren (Partnerovereenkomst) met daarbij bijzondere aandacht voor het behoud van grote monumentale en gezichtsbepalende panden en dit aan te bieden aan de gemeenteraad
4. De raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van Bijlagen 2 & 3. Het betreft hier marktgevoelige informatie.

Inleiding

De Drie Haringen is een rijksmonument aan de Brink. Het is een beeldbepalend pand met een bijzondere betekenis voor de stad. Het ensemble van Drie Haringen, De Waag en de Brink laat de Deventer Hanzegeschiedenis op zijn best zien. In 2015 is het gebouw door de gemeente Deventer verkocht aan een ondernemer. Deze ondernemer is vastgelopen op de herontwikkeling. Het pand heeft structureel

onderhoud nodig om verdere achteruitgang te voorkomen. Onlangs is NV Bergkwartier benaderd door de eigenaar van het pand of zij het pand willen aankopen. NV Bergkwartier heeft als een van de doelstellingen om bijzonder, niet altijd rendabel, erfgoed te restaureren, behouden en verhuren. Omdat NV Bergkwartier aangeeft de kosten voor duurzaam herstel, ontwikkeling en toekomstig behoud moeilijk alleen te kunnen dragen wordt voorgesteld om voor 3 jaar een bijdrage (vanuit bestaande middelen) te verlenen en parallel een voorstel voor mogelijke samenwerking uit te werken.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Langdurig behoud van de Drie Haringen, een moeilijk te exploiteren maar zeer belangrijk en beeldbepalend pand uit de voor Deventer zo bepalende Hanzetijd. De binnenstad is een bijzonder decor voor bewoner en toerist en de toekomstbestendigheid van dit prominente monument vraagt doorlopend inzet.

Kader

- * Bestuursakkoord 2022-2026, Dichtbij, Betrokken & Bevlogen
- * Algemene Subsidieverordening gemeente Deventer

Betrokken partijen en participatie

NV Bergkwartier

Toelichting op participatiebeleid

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor

- De Drie Haringen is een beeldbepalend icoon uit de Deventer Hanzetijd.
- Het college heeft in het bestuursakkoord 2022-2026 opgenomen te willen onderzoeken of voor het behoud van grote monumentale en gezichtsbepalende panden extra geld of inzet nodig is, om blijvend gebruik te garanderen. De voorgestelde bijdrage helpt NV Bergkwartier dit beeldbepalende monument voor de toekomst te behouden.
- De bijdrage is bedoeld als ondersteuning bij het aankopen, verbouwen en restaureren door NV Bergkwartier. NV Bergkwartier neemt zelf het grootste deel van de kosten voor haar rekening.
- Bij gebrek aan onderhoud gaat het pand snel achteruit. Bij langere leegstand nemen de kosten exponentieel toe. Een bijdrage aan de verbouwing en restauratie van het monument ten behoeve van een passende gebruiker kan verdere leegstand voorkomen.
- Het is een kans om dit kwetsbare pand onder te brengen bij een Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud (POM).
- NV Bergkwartier draagt al een halve eeuw bij aan het behoud van de binnenstad. Het college heeft tijdens een werkbezoek bij NV Bergkwartier gesproken over mogelijkheden om de intensieve en langjarige samenwerking tussen Gemeente

Deventer en NV Bergkwartier te revitaliseren. Geopperd is de mogelijkheid om te komen tot een Partnerovereenkomst waarvan de inhoud en uitgangspunten nader moeten worden uitgewerkt, waarbij de basisgedachte is dat gemeente en de NV (weer) actief met elkaar samenwerken om het bijzondere karakter van Deventer, met al haar waardevol erfgoed, te behouden en uit te dragen. De voorliggende opgave past goed binnen het denken van NV Bergkwartier als preferente samenwerkingspartner voor de gemeente op het gebied van het behoud van Erfgoed.

ARGUMENTEN TEGEN

- Monumenteigenaren kennen een instandhoudingsplicht en zijn in de eerste plaats zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van hun eigen bezit.
- In het bestuursakkoord 2022-2026 is € 100.000,- structureel gereserveerd waarvan vanaf 2023 een bedrag van € 50.000,- is toegezegd aan de Lebuiuskerk. Als nu 3 jaar lang elk jaar € 50.000,- wordt toegekend voor de restauratie van de Drie Haringen is de komende drie jaar geen geld meer beschikbaar. Eventuele andere aanvragen moeten dan worden afgewezen, tenzij extra geld beschikbaar wordt gesteld.
- Uitgangspunt voor de nieuwe functie is geen publieke functie. Gezocht wordt naar een functie waar een deel van het pand wel publiek toegankelijk is.
- Het gemeentelijk subsidie-instrument kent budgetsubsidiering (subsidie op exploitatietekorten van maatschappelijke organisaties). FC geeft aan dat NV Bergkwartier geen maatschappelijke organisatie is die binnen haar vastgoed maatschappelijke diensten aanbiedt, maar vastgoed verhuurt tegen marktconforme prijzen. Met deze redenatie komt de subsidie niet ten goede aan een maatschappelijk doel.

Hier kan tegen worden ingebracht dat het behoud van monumentaal vastgoed ook als maatschappelijk doel kan worden aangemerkt. Voor de volledigheid moet worden opgemerkt dat, hoewel het hier om een NV gaat, de aandelen in de NV een vaste waarde hebben en er een vast percentage dividend wordt uitgekeerd. Een positief resultaat op de begroting wordt weer in het behoud van Erfgoed geïnvesteerd.

- Mogelijke precedentwerking/andere verzoeken om structurele subsidie. Omdat de doelstelling in het bestuursakkoord vrij breed is geformuleerd, maar de beschikbare middelen beperkt zijn, is het extra van belang een goede afweging te maken door de aanvraag te toetsen aan (vaste) criteria. De criteria en de uitkomst van deze toets zijn als bijlage opgenomen en worden waar relevant opgenomen in de subsidiebeschikking. Het aantal monumenten dat voldoet aan deze strikte criteria is beperkt maar een overvraag kan ook zeker niet worden uitgesloten.
- Een bijdrage aan de restauratie en verbouwing van de Drie Haringen voor 3 jaar valt naar verwachting onder de de-minimisverordening en hoeft daarom niet als staatssteun te worden aangemerkt. Voorwaarde bij deze de-minimisverordening is wel dat het niet mag gaan om het opvangen van structurele tekorten. Een eventuele nieuwe subsidie na deze drie jaar zal daarmee altijd in breder perspectief moeten worden beschouwd als onderdeel van de uitwerking van een Partnerovereenkomst.

Financiële consequenties en dekking

Als onderdeel van het collegeakkoord is € 100.000,- in de begroting van programma 10B Kunst, cultuur en erfgoed opgenomen. Het voorstel wordt ten laste gebracht van de begrotingspost E6.057.016 in Programma 10B kunst, cultuur en

erfgoed.

Openbaarmaking en communicatie

Na het collegebesluit wordt een persbericht verzonden (zie bijlage). NV Bergkwartier wordt door middel van een brief geïnformeerd over het besluit van Burgemeester & Wethouders.

Aanpak en uitvoering

Uitvoering Subsidieverstrekking

De stukken bij de aanvraag bieden voldoende houvast voor positieve besluitvorming. Wel dienen voorafgaand aan de definitieve beschikking nog een aantal technische vragen te worden beantwoord en zullen nadere afspraken moeten worden gemaakt over de verantwoording van de kosten achteraf. Uitgangspunten zijn daarbij niet alleen contoleerbaarheid maar ook werkbaarheid en vertrouwen.

Voor 2024 en 2025 wordt dit bedrag in ieder geval als projectsubsidie uitgekeerd ten laste van de begrotingspost. Hiervoor wordt een beschikking gemaakt. Op basis van de voorwaarden in de beschikking dient in 2025 en 2026 verantwoording te worden afgelegd over de voorgaande jaren.

Het is de bedoeling in 2025 de partnerovereenkomst nader vorm te geven. Daarbij wordt ook onderzocht of en op welke wijze we NV Bergkwartier kunnen ondersteunen bij het behoud van (beeldbepalend) Erfgoed in Deventer. Dit kan mogelijk door het voorzetten van deze subsidie maar ook het overdragen van goed te exploiteren monumentaal vastgoed (positieve boekwaarde) in combinatie met minder goed exploiteerbaar vastgoed (negatieve boekwaarde) is een optie.

Indien de uitwerking van de besluitvorming meer tijd vraagt kan ook 2026 nog een projectsubsidie worden toegekend. Mocht de Partnerovereenkomst eerder tot stand komen dan kunnen hierin nadere afspraken worden gemaakt over de besteding van deze € 50.000,-.

ROUTE NAAR EEN PARTNEROVEREENKOMST

In de Partnerovereenkomst worden concrete afspraken gemaakt tussen NV Bergkwartier en Gemeente Deventer over de wijze waarop we samenwerken aan een waardevol monumentenbestand in de stad Deventer en het omliggende landelijk gebied. Het behoud van monumentale gebouwen staat niet op zichzelf doordat maatschappelijke opgaven zoals wonen, recreatie en duurzaamheid een grote rol spelen. Met NV Bergkwartier is afgesproken om deze partnerovereenkomst in 2024 en 2025 nader uit te werken.

Vanuit betrokkenheid en vertrouwen werken we open en transparant de rol uit die NV Bergkwartier kan vervullen binnen het Erfgoedbeleid van de gemeente Deventer. Daarbij is natuurlijk ook aandacht voor de inzet die hiervoor vanuit de gemeente nodig is.

Onderwerpen die in ieder geval onderzocht worden:

KADERS & DOELSTELLINGEN

- * Positie & rol gemeente als aandeelhouder (15,73% aandelen);
- * Actieve rol van NV Bergkwartier bij behoud moeilijk te exploiteren



Beeldbepalende Panden;

- * Afspraken over overdracht of verkoop gemeentelijk Vastgoed met Erfgoedwaarden;

SAMENWERKEN

- * Handvatten voor delen Informatie & Kennis;

- * Kansen voor vereenvoudigd vergunning-traject bij veelvoorkomende ingrepen;

Projecten

- * Mogelijkheden om doelstellingen Deventer Restauratiefonds te verbreden met Duurzaamheidsinvesteringen;

- * Uitwerking plannen Mariakerk.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Subsidie Drie Haringen & opstellen Partnerovereenkomst NV Bergkwartier		
Nummer	2024-543	Portefeuillehouder	Wethouder Duursma,
Team	DEV-IBL	Datum	24-06-2024

Inleiding

Deze raadsmededeling is bedoeld ter informatie aan de gemeenteraad.

De Drie Haringen is een rijksmonument aan de Brink. Onlangs is het pand aangekocht door NV Bergkwartier. NV Bergkwartier heeft als een van de doelstellingen om bijzonder, niet altijd rendabel, erfgoed te restaureren, behouden en verhuren. Omdat NV Bergkwartier aangeeft de kosten voor duurzaam herstel, ontwikkeling en toekomstig behoud moeilijk alleen te kunnen dragen heeft het college van B&W besloten de komende 3 jaar een bijdrage te verlenen aan NV Bergkwartier om de aankoop, verbouwing en restauratie mede mogelijk te maken.

Het college ziet hierin een goede aanleiding om de samenwerking tussen Gemeente Deventer en NV Bergkwartier te revitaliseren in een nader uit te werken partnerovereenkomst en deze in 2025 aan te bieden aan de gemeenteraad. In deze partnerovereenkomst kan de in het bestuursakkoord 2022-2026 uitgesproken ambitie om te onderzoeken of voor het behoud van grote monumentale en gezichtsbepalende panden extra geld of inzet nodig is, om blijvend gebruik te garanderen, verder worden vormgegeven.

Kader

- * Bestuursakkoord 2022-2026, Dichtbij, Betrokken & Bevlogen
- * Algemene Subsidieverordening gemeente Deventer

Kern van de boodschap

De Drie Haringen is een rijksmonument aan de Brink. Het is een beeldbepalend pand met een bijzondere betekenis voor de stad. In 2015 is het gebouw door de gemeente Deventer verkocht aan een ondernemer en sindsdien staat het grotendeels leeg. Het pand heeft structureel onderhoud nodig om verdere achteruitgang te voorkomen. Onlangs is het pand aangekocht door NV Bergkwartier. Omdat NV Bergkwartier aangeeft de kosten voor duurzaam herstel, ontwikkeling en toekomstig behoud moeilijk alleen te kunnen dragen heeft het college van B&W besloten de komende 3 jaar een bijdrage te verlenen aan NV Bergkwartier om de aankoop, verbouwing en restauratie mede mogelijk te maken. Het college ziet hierin een goede aanleiding om de samenwerking tussen Gemeente Deventer en NV Bergkwartier te revitaliseren in een nader uit te werken partnerovereenkomst. In de Partnerovereenkomst worden concrete afspraken gemaakt tussen NV Bergkwartier en Gemeente Deventer over de wijze waarop we samenwerken aan een waardevol monumentenbestand in de stad Deventer en het omliggende landelijk gebied.

Nadere toelichting

NV Bergkwartier heeft als een van de doelstellingen om bijzonder, niet altijd rendabel, erfgoed te restaureren, behouden en verhuren. Omdat NV Bergkwartier

aangeeft de kosten voor duurzaam herstel, ontwikkeling en toekomstig behoud voor de Drie Haringen moeilijk alleen te kunnen dragen heeft het college van B&W besloten de komende 3 jaar elk jaar een bijdrage van € 50.000,- te verlenen aan NV Bergkwartier om de aankoop, verbouwing en restauratie mede mogelijk te maken. Deze middelen worden geput uit de hiervoor vanaf 2023 beschikbare structurele begrotingspost (E6.057.016) in Programma 10B kunst, cultuur en erfgoed die bedoeld is voor het behoud van grote monumentale en gezichtsbepalende panden.

De partnerovereenkomst wordt in 2025 verder uitgewerkt. Hierbij krijgt de in het bestuursakkoord 2022-2026 uitgesproken ambitie dat het college wil onderzoeken of voor het behoud van grote monumentale en gezichtsbepalende panden extra geld of inzet nodig is, om blijvend gebruik te garanderen, verder handen en voeten na een eerdere bijdrage aan het onderhoud van de Lebuinuskerk.

NV Bergkwartier draagt al een halve eeuw bij aan het behoud van de binnenstad. Het college heeft tijdens een werkbezoek bij NV Bergkwartier gesproken over mogelijkheden om de intensieve en langjarige samenwerking tussen Gemeente Deventer en NV Bergkwartier te revitaliseren. Geopperd is de mogelijkheid om te komen tot een Partnerovereenkomst waarvan de inhoud en uitgangspunten nader moeten worden uitgewerkt. Uitgangspunt is dat gemeente en de NV (weer) actief met elkaar samenwerken om het bijzondere karakter van Deventer, met al haar waardevol erfgoed, te behouden en uit te dragen. De opgave voor De Drie Haringen past goed binnen het denken van NV Bergkwartier als preferente samenwerkingspartner voor de gemeente op het gebied van het behoud van Erfgoed. Het behoud van monumentale gebouwen staat niet op zichzelf doordat maatschappelijke opgaven zoals wonen, recreatie en duurzaamheid een grote rol spelen. Met NV Bergkwartier is afgesproken om in 2024 en 2025 de partnerovereenkomst concreet uit te werken. Vanuit betrokkenheid en vertrouwen werken we open en transparant de rol uit die NV Bergkwartier kan vervullen binnen het Erfgoedbeleid van de gemeente Deventer. Daarbij is natuurlijk ook aandacht voor de inzet die hiervoor vanuit de gemeente nodig is.

Nummer	253239-2023
Afdeling	
26 MAART 2024	
Ontvangen door Gemeente Deventer	

Gemeente Deventer
t.a.v. het College van B&W
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Betreft: revitalisatie samenwerking gemeente Deventer en NV Bergkwartier

Deventer, 25 maart 2024

Geacht college,

Naar aanleiding van uw brief met kenmerk DEV-IBL/253239-2023, waarin u vraagt of (en onder welke voorwaarden) NV Bergkwartier het eigendom van de Coberco-schoorsteen op zich zou willen nemen, heeft uw college op 16 januari jl. een werkbezoek gebracht aan onze organisatie. Wij waarderen het enorm dat u zoveel tijd heeft genomen om onze organisatie beter te leren kennen. Tijdens dit bezoek hebben we terug gekeken op de intensieve en langjarige samenwerking tussen Gemeente Deventer en NV Bergkwartier, we hebben diverse panden bekeken en we hebben gesproken over mogelijkheden om de samenwerking te "revitaliseren". Tijdens het bezoek is een aantal concrete samenwerkingsmogelijkheden besproken. In deze brief gaan wij nader in op een aantal mogelijkheden die wij graag tot stand zouden willen brengen.

Partnership erfgoed

Gemeente Deventer is één van de eerste aandeelhouders van NV Bergkwartier en daarmee al meer dan 55 jaar verbonden. In de eerste decennia was de samenwerking zeer intensief. Gemeente Deventer was actief betrokken in verwerving, restauratie en ontwerp van vele tientallen objecten die nu nog steeds door NV Bergkwartier worden beheerd. Gaandeweg is de restauratieopgave kleiner geworden en ook de actieve betrokkenheid van Gemeente Deventer. In de meest recente erfgoednota's wordt NV Bergkwartier als instrument of partner nauwelijks benoemd. Gezamenlijk hebben wij geconstateerd dat ook in deze tijd NV Bergkwartier een belangrijke rol kan spelen in het gemeentelijk erfgoedbeleid. Naar voorbeeld van een dergelijke samenwerking met betrekking tot natuuropgaven met andere partijen, zouden wij graag de samenwerking vast leggen in de vorm van een "intentie-overeenkomst tot samenwerking". De inhoud en uitgangspunten zullen nader moeten worden uitgewerkt, maar de basisgedachte is dat gemeente en NV (weer) actief met elkaar samenwerken om het bijzondere karakter van Deventer, met al haar waardevol erfgoed, te behouden en uit te dragen.

Kapitaalinjectie

Gemeente Deventer heeft in de loop van de jaren aandelen in NV Bergkwartier gekocht door middel van kapitaalinvesteringen. NV Bergkwartier is blij met een solide en betrokken aandeelhouder als Gemeente Deventer. Binnen de diversiteit aan aandeelhouders, is een robuuste zeggenschap van de gemeente, momenteel bezit de gemeente circa 16% van de aandelen, zeer wenselijk.

Jaarlijks betaalt NV Bergkwartier circa € 75.000 dividend aan Gemeente Deventer. De vraag kan worden gesteld of de investering destijds als "belegging" is gedaan of als investering in de stad.

Is het de bedoeling geweest dat NV Bergkwartier jaarlijks zoveel dividend aan Gemeente Deventer uitkeert?

Wij zouden graag zien dat Gemeente Deventer haar dividend investeert in erfgoed. Dat kan in de vorm van een kapitaalinjectie in NV Bergkwartier. Door de relatief lage rekenrente van Gemeente Deventer van circa 2,5%, kan door inzet van € 75.000 aan jaarlijks dividend, € 3.000.000 worden aangetrokken. Dit bedrag kan als renteloze en aflossingsvrije lening worden verstrekt ten behoeve van maatschappelijke doelen van de NV. Door de reserves op de balans van NV Bergkwartier, zal Gemeente Deventer voor deze lening uitsluitend de kapitaalslast hoeven op te nemen in de begroting en deze wordt gedekt door de jaarlijkse dividenduitkering door NV Bergkwartier.

Het voordeel van een lening ten opzichte van uitbreiding van het aandelenkapitaal is dat Gemeente Deventer niet zal kwalificeren als UBO (meer dan 25% aandelenkapitaal) met alle praktische bezwaren en het aandelenbezit onder de 30% blijft waardoor geen sprake is van overdrachtsbelasting bij aan- en verkoop van aandelen. Bij een eventuele liquidatie zal een lening ook eerder in rang komen dan aandelenkapitaal. Een praktisch voordeel is dat het aantrekken van een lening de bevoegdheid van de bestuurder en de RvC is. Uitgifte van aandelen zal door de aandeelhoudersvergadering moeten worden besloten.

Deventer Restauratiefonds

Gemeente Deventer heeft in het verleden middelen gestort in het Deventer Restauratiefonds. Dit wordt beheerd door het Nationaal Restauratiefonds. De uitgangspunten van het Deventer Restauratiefonds zijn verouderd. Het biedt nog geen mogelijkheden om herbesteding of verduurzaming te financieren. Hierdoor wordt er slechts beperkt gebruik gemaakt van dit fonds en staan er veel ongebruikte middelen.

Kansen op korte termijn

Naast de Coberco-schoorsteen, spelen er diverse andere kansen in de stad. Wij hebben u verteld over een bedreigd religieus monument en een leegstaand monument met zeer hoge monumentale waarde. Ook de plannen voor herontwikkeling van de Mariakerk beginnen steeds concreter te worden. Het geven van een nieuwe functie aan deze objecten sluit volledig aan bij het gemeentelijk erfgoedbeleid. Deze "iconische" projecten in de stad, kennen allemaal een groot onrendabel deel van de investering. De kapitaalinjectie kan deze onrendabele top dekken.

Naast deze concrete objecten, zien we kansen en uitdagingen op het gebied van het behoud van erfgoed in het buitengebied (NV Bergkwartier mag statutair actief zijn in de gehele Gemeente Deventer) en op het gebied van verduurzaming. Verduurzaming van monumentale panden is een bijzondere uitdaging. Vanwege de aanzienlijke stijging van energieprijzen, is het echter essentieel om ook onze panden verder te verduurzamen om een diverse groep huurders in onze woningen te kunnen laten wonen. Wonen in onze panden zou niet onbetaalbaar moeten worden vanwege de hoge energiekosten.

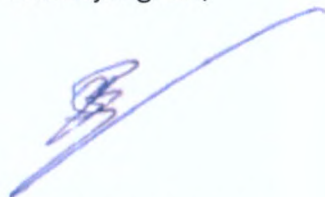
Indien de kapitaalinjectie die we eerder noemden onverhoopt meer tijd vraagt, zouden de beschikbare middelen in het Deventer Restauratiefonds (circa 1 miljoen) op korte termijn ingezet kunnen worden om een eerste bijdrage van 1 miljoen te realiseren. Hiermee zou vermoedelijk de aankoop van één bedreigd monument kunnen worden gerealiseerd. Aangezien de eigenaar op korte termijn wil verkopen, is dit een zeer urgente wens.

Deze inzet zou ook direct vorm geven aan het beoogde partnerschap tussen Gemeente Deventer en NV Bergkwartier. Voor NV Bergkwartier zou het in eigendom overnemen van de Coberco-schoorsteen als een vanzelfsprekendheid gezien moeten worden in een evenwichtige en duurzame samenwerking tussen gemeente en NV.

De ene keer betreft het een onrendabel, maar zeer behoudenswaardig object, de andere keer biedt Gemeente Deventer kapitaal of een rendabel object aan.

Gezien de urgentie van de verkopende partij, gaan wij graag op korte termijn met u in gesprek over hoe we onze ideeën, ontstaan tijdens het werkbezoek, concreet kunnen maken.

Hartelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'B' followed by a long, sweeping horizontal line that curves upwards at the end.

Barend Jan Schrieken
Directeur-Bestuurder NV Bergkwartier

Toetsingscriteria

De doelstelling in het bestuursakkoord is vrij breed geformuleerd maar de beschikbare middelen zijn beperkt.

Om een goede afweging te maken zijn bij het maken van een afweging voor de aanvraag van de Stichting Erfgoed Lebuinuskkerk een aantal criteria geformuleerd. Aan deze criteria is ook de aanvraag ten behoeve van de Drie Haringen getoetst:

1. Aanvrager moet voldoende inzichtelijk maken dat een (andere) passende en sluitende exploitatie van het monument niet realiseerbaar is.

> Dit blijkt duidelijk uit de aangeleverde begroting;

2. Aanvrager moet aantoonbaar voldoende inzet hebben getoond om te komen tot sluitende exploitatie.

> De NV Bergkwartier investeert zelf substantieel en neemt het grootste deel van de onrendabele kop voor haar rekening.

3. Bij de aanvraag wordt een meerjarenbegroting gevoegd die inzicht geeft in het verwachte resultaat van de exploitatie gedurende de looptijd van de aanvraag.

> De bijgevoegde begroting geeft inzicht in de financiën van de NV Bergkwartier en laat zien dat de NV Bergkwartier solide is maar dat de investeringsruimte beperkt is.

4. Gebouw moet bijzondere cultuurhistorische waarde hebben en moeilijk kostendekkend te exploiteren zijn. Woonhuizen komen in principe niet in aanmerking

> De Drie Haringen is een bijzonder pand uit de Deventer Hanzetijd. Het gebouw is als woon en pakhuis gebouwd maar niet meer als woonhuis ingericht. Door de aanwezigheid van vensters aan drie zijden is het ook nauwelijks als zodanig in te richten zonder grote schade aan het monument.

5. De aanvraag heeft betrekking op beeldbepalende rijks- en gemeentelijke monumenten van boven lokaal belang

> Het gebouw is een rijksmonument en één van de belangrijkste en meest gaaf bewaarde 16^{de} - eeuwse koopmanshuizen in Nederland.

6. Het gebouw is toegankelijk voor publiek of de aanvrager is bereid om het gedeeltelijk of op specifieke momenten toegankelijk te maken

> Het gebouw wordt straks verhuurd. Uitgangpunt is daarbij dat de begane grond, al dan niet op gezette tijden, publiek toegankelijk is.

7. De aanvraag heeft betrekking op de kosten van structureel onderhoud (niet op exploitatiekosten).

> De staat van onderhoud is dusdanig dat eerst een grootschalige restauratie nodig is. Hiervoor is de SIM-regeling niet bedoeld. Voor de restauratie wordt wel een provinciale subsidie aangevraagd.

Voor het onderhoud wordt na de restauratie naar verwachting wel een SIM-subsidie aangevraagd. Waarschijnlijk valt de eerste SIM aanvraag echter buiten de eerste drie jaar zodat de huidige bijdrage volledig betrekking heeft op de kosten voor aankoop en restauratie.