

Met deze publicatie geeft de gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

De gemeente Schiedam verhuurt of verkoopt regelmatig gemeentelijk vastgoed zoals gebouwen en grond. Als gevolg van het Didam-arrest is de gemeente verplicht dit vooraf bekend te maken. De voorgenomen verkoop leest u hieronder.

Voorgenomen verkoop

Gemeente Schiedam is voornemens om het perceel aan de Hoogstraat 99/Appelmarkt 2a/2b met de voormalige bioscoop 'Monopole' te verkopen aan Stadsherstel Maastricht B.V., hierna te noemen "initiatiefnemer". Doel daarbij is dat initiatiefnemer de Monopole verder zal restaureren en herbestemmen en daarna zal verhuren aan het Stedelijk Museum Schiedam die daarin een dependance van haar museum zal onderbrengen.

Omschrijving perceel en object

Het object betreft een gemeentelijk monument, zijnde een voormalige bioscoop gelegen aan de Hoogstraat 99/Appelmarkt 2a/2b in Schiedam, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie C, nummer 1578, opp. 290 m².

Motivatie voorgenomen verkoop

De gemeente Schiedam is sinds 2002 eigenaar van de voormalige bioscoop aan de Hoogstraat 99/Appelmarkt 2ab. Dit pand staat al geruime tijd leeg. In 2017 heeft het pand te koop gestaan, en konden partijen visievoorstellen indienen met een programma dat aansloot bij de kernwaarden (authentiek, levendig en vernieuwend) van de stad, een (marktconforme) bieding op het pand en een raming van de investering om het beoogde programma en functie te bewerkstelligen. Geen van de betrokken partijen voldeed aan de gestelde gunningscriteria waarop het college van B&W op 4 december 2018 besloten heeft het huidige verkoopproces van de Hoogstraat 99 (Monopole) zonder verkoopresultaat te beëindigen, de vastgestelde gunningscriteria in te trekken, het pand te verkopen en aan te sluiten bij de publiekrechtelijke kaders en instrumenten.

Vanaf 2019 heeft de gemeente (daarnaast) medewerking verleend aan een haalbaarheidsonderzoek van initiatiefnemer, gezamenlijk met Fonds Schiedam Vlaardingen e.o., Stichting De Groot Fonds en Stedelijk Museum Schiedam om de Monopole te verbouwen tot een dependance van het Stedelijk Museum Schiedam met kantoorruimte en een multifunctionele tentoonstellingsruimte, e.e.a. gericht op verwerving van de Monopole. Initiatiefnemer is een aan de gemeente verbonden partij: de gemeente is minderheidsaandeelhouder in de B.V. Het college van B&W heeft de gemeenteraad in zijn brief van 11 oktober 2019 (kenmerk 19UIT09420) hierover geïnformeerd. Op 23 maart 2021 heeft het college van B&W besloten om het pand Hoogstraat 99/Appelmarkt 2a/2b (de Monopole) te verkopen aan initiatiefnemer. Vanaf de datum van voornoemd besluit is de gemeente met initiatiefnemer in onderhandeling getreden over de verkoop van voornoemd perceel met het zich daarop bevindende pand Hoogstraat 99.

De voorgenomen verkoop aan initiatiefnemer is het resultaat van de uitwerking van de aan de gemeenteraad aangekondigde herbesteding waaraan initiatiefnemer met andere partijen sinds 2019 heeft gewerkt voor de Monopole. Initiatiefnemer zal de Monopole restaureren en daarna verhuren aan het Stedelijk Museum Schiedam ten behoeve van een dependance van haar museum.

De herbesteding van de Monopole als dependance voor het museum draagt bij aan de gewenste versterking van het Museumkwartier en sluit aan bij de Ontwikkelingsvisie voor de Binnenstad, het Uitvoeringsprogramma Binnenstad, het cultuurbeleid en het project Hoogstraat Plus en de renovatie van het Sint-Jacobs Gasthuis. De voorgenomen verkoop is daarmee in zoverre ook uitvoering van vastgesteld gemeentelijk beleid.

Door uitvoering te geven aan het voornemen tot verkoop aan initiatiefnemer wordt de gewenste (maatschappelijke) invulling, namelijk verhuur aan het Stedelijk Museum Schiedam, gewaarborgd. Dit enerzijds door de statuten van initiatiefnemer die nadrukkelijk zien op onder meer restaureren, beheren en duurzaam exploiteren van monumentaal vastgoed en de bevordering van monumentenzorg. Initiatiefnemer streeft hier vooral een maatschappelijk rendement na. Anderzijds wordt die invulling gewaarborgd door de betrokkenheid van de gemeente Schiedam als aandeelhouder in de B.V. Hiermee heeft de gemeente zekerheid over de gewenste invulling en wordt een speculatieve aankoop voorkomen.

Gelet op de benodigde investering voor restauratie in samenhang met de maatschappelijke invulling, komt uitsluitend initiatiefnemer in aanmerking voor de voorgenomen verkoop ter verwezenlijking van het door de gemeente vastgelegde maatschappelijke programma ter versterking van het Museumkwartier.

Gelet op het bovenstaande is de gemeente Schiedam van oordeel dat op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst, namelijk initiatiefnemer (Stadsherstel Maassteden B.V.).

Reactietermijn

Indien u van mening bent dat u een serieuze gegadigde bent die meent in aanmerking te moeten komen voor de koop van voornoemd perceel met het zich daarop bevindende pand Hoogstraat 99/Appelmarkt 2a/2b, dan kunt u reageren door uw gemotiveerde reactie (een plan waaruit blijkt dat u over voldoende kennis, ervaring en financiële middelen beschikt om de Monopole te restaureren, te herbestemmen en om te verhuren aan Stedelijk Museum Schiedam) te sturen naar de gemeente Schiedam o.v.v. "Verkoop Hoogstraat 99/Appelmarkt 2a/2b" t.a.v. Team Vastgoed & Grondzaken of per e-mail naar contact@schiedam.nl. U ontvangt een bevestiging indien uw reactie ontvangen is.

Met het oog op de voortgang in dit verkooptraject en het verkrijgen van duidelijkheid, hanteren wij een termijn van 20 kalenderdagen ingaande op de dag na de datum van deze publicatie. Deze termijn is een vervaltermijn.

Disclaimer

Het feit dat een voornemen tot verkoop of verhuur bekend wordt gemaakt, betekent niet dat de gemeente met de beoogde kopers of huurders al tot volledige overeenstemming is gekomen.