

# Stichting Stadsherstel Enkhuizen

## Jaarverslag directie Stichting Stadsherstel Enkhuizen over 2015

### **Algemeen**

In het verslagjaar is het bestuur, met haar directie, vijfmaal ter vergadering bijeengewees.

### **De Westerstraat verpaupert**

Op 9 januari 2015 heeft Stadsherstel de inventarisatie “De binnenstad van Enkhuizen verpaupert” aangeboden aan het College van Burgemeester en Wethouders. Op 20 oktober 2014 zijn 35 “lege” panden geteld, waarvan 17 rijksmonumenten. Een tweetal initiatieven in diezelfde periode waren voor Stadsherstel aanleiding, daaraan een actieve bijdrage te leveren.

Zo heeft de stichting een bijdrage geleverd aan het rapport “Enkhuizen Boeit! Hoe zetten we Enkhuizen (nog) beter op de kaart” (november 2015) van Nel de Jager en maakt de heer Waalkes inmiddels deel uit van het bestuur van de Stichting Stadsmanagement Enkhuizen.

Daarnaast heeft Stadsherstel haar inbreng geleverd in het “Actieplan toekomstig winkelgebied centrum Enkhuizen”, dat in opdracht van Rabobank West-Friesland door het “Platform de nieuwe winkelstraat” is samengesteld.

Vervolgens heeft Stadsherstel bij brief van 3 januari 2016 (aan Rabobank, Stichting Stadsmanagement Enkhuizen en B&W) aandacht gevraagd voor de risico's voor het erfgoed, gewezen op oorzaken van het verval en een aantal maatregelen voorgesteld.

De situatie is ernstig, de noodzakelijke maatregelen zijn geïnventariseerd, maar zijn de partijen in staat om ook uitvoering te geven aan al datgene wat op papier is gezet? Geld lijkt het sleutelwoord en daarvoor is, voorzover wij kunnen beoordelen, nog geen afdoende oplossing gevonden.

### **Panden**

#### **Breedstraat 66 (v.m. Uitvaartcentrum)**

Voor het pand is een haalbaarheidsonderzoek gedaan naar een tweetal varianten. Aankoop, restauratie en herbesteding tot twee eengezinswoningen voor de verkoop, leidde tot een kostprijs op Amsterdams niveau; ruim € 5.000,-/m<sup>2</sup>.

Een invulling met zorgfuncties op de begane grond en 4 appartementen op de verdieping en zolders was evenmin haalbaar. Vervolgens is tevergeefs geprobeerd om Welwonen te interesseren voor herbesteding voor een aantal appartementen in de sociale sector.

#### **Westerstraat 74 (v.m. bloemenwinkel Alba)**

In dit project is veel geïnvesteerd om, samen met Welwonen, te komen tot een z.g. huishuis voor alleenstaande mannen; een eigen klein appartement en een gezamenlijke woonkamer om samen dingen te ondernemen. Een combinatie van restauratie en herbesteding van het monument en sloop en nieuwbouw op het achterterrein. Aanvankelijk zou het plan sneuvelen op de bestemming en de parkeernormen, maar na intensief overleg met de gemeente leek er een opening. Twee varianten zijn uitgeschetst en voorgelegd aan de lokale woningcorporatie. Nog voor dat de voorkeursvariant verder was uitgewerkt, trok Welwonen de stekker uit het project. Stadsherstel zoekt verder naar een andere invulling.

#### **Breedstraat 40-42 (Luthers kerk)**

Op verzoek van een bestuurder van de Lutherse kerkgemeenschap, heeft Stadsherstel een onderzoek gedaan naar de financiële gevolgen van een sterk teruglopend kerkbezoek en de effecten daarvan voor de instandhouding van de gebouwen; het kerkgebouw (nr. 40) en de pastorie (nr. 42). Drie scenario's zijn verkend; uitgetekend en doorgerekend. Het rapport is door de directeur en de voorzitter aan de kerkenraad toegelicht.

## Westeinde 87

Het pandje is in 1987 door Stadsherstel, in opdracht van Jur Nauta, gerestaureerd en verkeerde, na een aantal doorverkopen, in zorgelijke staat. De huidige eigenaren, fam. Terpstra, zijn door de directeur van Stadsherstel bijgestaan bij het verhelpen van achterstallig onderhoud.

## Westerstraat 9 (Koolhaas)

De eerste contacten over dit project dateren uit december van 2008. In de afgelopen jaren is er veel gerekend en onderhandeld. Steeds was (en is nog steeds) de conclusie dat er voor het project geen sluitende kosten-batenanalyse kan worden bereikt.

Op 13 november 2015 heeft Cees van Stek, buurman en rijwielhandelaar, met de familie Koolhaas overeenstemming bereikt over de aankoop van de panden. De schuur (Nieuwstraat 6) was beoogd als werkplaats en het woon-winkelhuis wenste Van Stek af te stoten. Het was hem om de schuur te doen en in de restauratie van het monument zag en ziet hij geen brood. Ook niet nadat Stadsherstel hem heeft aangeboden, hem daarbij te helpen. Nadat Van Stek het besluit had genomen de boel te splitsen en het monument, voor een voor veel mensen aantrekkelijk bedrag, in de markt te zetten, ontstond het risico van beunhazerij. Dat heeft Stadsherstel willen voorkomen en is ze uiteindelijk toch met Van Stek overeengekomen het geheel te kopen voor de door Van Stek overeengekomen prijs.

## Diversen

Voorts heeft de stichting aandacht besteed aan de panden Dijk 84, in 1977 door Stadsherstel gerestaureerd, en Waagstraat 7 (Dick Degeling).

## ***De cijfers***

### **BALANS PER 31 DECEMBER 2014 NA RESULTAATVERWERKING**

(in euro's)

	31 december 2015	31 december 2014
<b>ACTIEF</b>		
<b>VASTE ACTIVA</b>		
<b>Materiële vaste activa</b>		
Westerstraat 137	304.391	313.025
<b>Financiële vaste activa</b>		
Effecten	1.815	1.815
<b>VLOTTENDE ACTIVA</b>		
<b>Vorderingen</b>		

Overige vorderingen	432	645
<b>Liquide middelen</b>	269.224	269.022
	<hr/>	<hr/>
	575.862	584.507

31 december 2015

31 december 2014

**PASSIEF****EIGEN VERMOGEN**

Algemene reserve	448.133	453.654
------------------	---------	---------

**LANGLOPENDE SCHULDEN**

Nationaal Restauratiefonds	107.207	110.927
----------------------------	---------	---------

**KORTLOPENDE SCHULDEN  
(ten hoogste 1 jaar)**

Overige schulden	20.522	19.926
	<hr/>	<hr/>
	575.862	584.507

**STAAT VAN BATEN EN LASTEN 2014**  
(in euro's)

	2015	2014
<b>Netto-omzet</b>	10.830	10.750
Doorbelaste afschrijvingen	435	492
Afschrijvingen materiële vaste activa	8.634	8.634
Overige kosten	7.021	8.157
<b>Som der kosten</b>	16.090	17.283
<b>Bedrijfsresultaat</b>	-5.260	-6.533
Rentebaten en -lasten	-261	537
<b>RESULTAAT</b>	-5.521	-5.996

### ***Bestuurssamenstelling***

Aan het einde van het verslagjaar was het bestuur van de Stichting als volgt samengesteld:

- K.Th.J. van Duin;
- J.M.M. Engels (secretaris-penningmeester);
- F.W. Sluis;
- N.J.J. Waalkes (voorzitter) en
- S.A. Wierstra

Enkhuizen, 20 mei 2016.  
F. Chattellon, directeur.