

Jaarverslag 2016 van het bestuur van Stichting Stadsherstel Hoorn

Bestuursaangelegenheden

Op 17 september 2016 heeft Stichting Stadsherstel afscheid genomen van Arie Sijm. Arie was 40 jaar bestuurslid van de stichting. Bij zijn afscheid is dhr. Sijm benoemd tot erelid van de stichting. Bij het vertrek van dhr. Sijm zijn twee nieuwe bestuursleden aange-trokken, te weten Nancy Alders en Koos Jong.

Medio 2016 heeft secretaris Tjalling van der Goot aangegeven te stoppen als bestuurslid van Stadsherstel. De functie van secretaris is overgenomen door Rita Wever-Lieshout.

In 2016 komt aan de orde dat bestuursleden veel tijd kwijt zijn met de *vrijwillige* werkzaamheden aan onze projecten. Met name het beheer van in ons bezit zijnde panden vraagt veel tijd en aandacht. Daarom is de vraag gesteld of Stadsherstel op deze wijze door moet gaan of dat Stadsherstel zich meer moet houden aan de doelstelling van de stichting Stadsherstel: "kopen, restaureren en verkopen". In 2017 zal de discussie hier-over worden afgerond.

Projecten

Achterom, stijlkamer

Het toilet in het pand is vervangen. Er is lekkage ontstaan aan het plafond door de bovenliggende woning die verhuurd wordt door Intermaris. Stadsherstel heeft hierover contact gelegd met Intermaris en zij hebben de lekkage verholpen.

Appelhaven 6, garage

In 2016 is voor de appartementen een nieuw erfpachtcontract opgesteld. Dat was nodig vanwege veranderde regelgeving van banken bij het verstrekken van hypotheek voor woningen/appartementen op basis van erfpacht.

Nieuwstraat 13/15,

De panden Nieuwstraat 13 en 15 zijn in 2002 door Stadsherstel gerestaureerd. Daarbij zijn drie woningen en twee winkels gerealiseerd. In 2016 is de laatste woning, Nieuwstraat 13 c, verkocht. Stadsherstel is nu alleen nog eigenaar van de ruimte die wordt gehuurd door kapper Peetoom.

Pakhuisstraat 1, VOC-pakhuis

Vanaf 2005 werd het door Stadsherstel gerestaureerde VOC-pakhuis gehuurd door ACTA, een universitair tandheelkundig opleidingsinstituut. Na het vertrek van ACTA in 2010 hebben een aantal tandartsen in het VOC-pakhuis hun praktijk voortgezet met de intentie het gehele gebouw te kunnen gebruiken voor tandheelkundige zorg. Toen dat niet lukte heeft Stadsherstel in 2015 en 2016 het VOC-pakhuis ingrijpend aangepast om verhuur ook aan andere gegadigden mogelijk te maken. In 2016 is de laatste beschikbare ruimte ook verhuurd, waardoor het pand weer volledig wordt verhuurd. De tandartsen-ruimten in het gebouw worden door twee afzonderlijke praktijken en een tandtechnisch laboratorium gehuurd. Een andere belangrijke huurder is CG Selecties BV. De overige ruimten worden gehuurd door administratiekantoren. Voor de verhuur heeft Stadsherstel een extern bureau ingeschakeld.

Het dak is in oktober 2016 hersteld, wat mede noodzakelijk was vanwege schade door klimop uit de tuin van de burelen. De klimaatbeheersing en de luchtbehandelingsinstallatie blijven ook in 2016 veel aandacht vragen.

Een aantal adspirant kopers voor het pand hebben zich gemeld bij Makelaar Van Overbeek. Het bestuur is nog in overleg wat te doen: verkopen of blijven verhuren. In 2017 wordt hierover beslist.

Roode Steen 9, Ridderikhoff

Het pand wordt nog steeds gehuurd door Stichting Philadelphia met een onderverhuurder. Lekkages aan het pand zijn opgelost en aan de c.v.-ketel is onderhoud uitgevoerd. Tevens zijn er schilderwerkzaamheden aan het pand verricht. Stadsherstel heeft een taxatierapport inzake de huurwaarde en de verkoopprijs van het pand laten opstellen. Een gesprek met Stichting Philadelphia over de huur volgt in 2017.

Schoolsteeg 1-3, (twee woningen in het pand Grote oost 47)

In 2016 is de poging voortgezet om de woningen in het pand te verkopen voordat de restauratie zou worden afgerond. Dit hangt samen met belastingvoordeel op de restauratiekosten dat particuliere kopers wel kunnen krijgen maar Stadsherstel niet. De woning Schoolsteeg 1 is verkocht en voor de woning Schoolsteeg 3 bestaat serieuze belangstelling. Vanwege de verkoop van de woningen besluit Stadsherstel de aannemer opdracht te geven om de restauratie in begin 2017 te hervatten.

Westerblokker 44, Sint Michaelskerk

In 2016 is bekend geworden dat de bestemming van de kerk wederom gewijzigd moet worden in kantoorfuncties. De aanvankelijke huisartsenpraktijk heeft opgezegd. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het restaureren en herbestemmen van de kerk in een kantoorfunctie is ingediend. Met de Rabobank worden gesprekken gevoerd over een lening voor de restauratie van het pand. Ook wordt er gesproken met een gegadigde voor het huren van de ruimtes in de kerk.

Overig

Mogelijk nieuwe projecten

Er is in 2016 gesproken om het project Appelhaven 21 alsnog te verwezenlijken. Voor de bouw van de woning is al eerder een omgevingsvergunning verleend aan Stadsherstel. Als het project zonder verlies kan worden gerealiseerd en er op voorhand een koper is, wil Stadsherstel de nieuwe woning realiseren.

De mogelijkheid om de restauratie van de woning Muntstraat 12 op te pakken, wordt in 2017 verder onderzocht.

Crowdfunding Westerblokker 44

De provincie Noord Holland heeft Stadsherstel geselecteerd om crowdfunding voor de Michaelskerk te ondersteunen. In dat kader hebben eind 2016 twee bestuursleden een seminar crowdfunding bijgewoond die door een bureau werd georganiseerd. Het doel is geld ophalen om het dak van de Sint Michaelskerk, Westerblokker 44, te restaureren.

Website SSH

Eind 2016 is de website van stichting Stadsherstel aangepast. In 2017 gaat de nieuwe website de lucht in.

Resume

Stichting Stadsherstel blijft zich inspannen om waar mogelijk de stad Hoorn en omgeving te verbeteren.

Samenstelling van het bestuur van de Stichting Stadsherstel Hoorn in 2016:

Dagelijks bestuur:

- Jan van der Heijden, voorzitter
- Rita Wever-Lieshout, secretaris
- Onno Schweers, penningmeester

Bestuursleden

- Frans Zwerver
- Rudy Kleintjes
- Karl Schuitemaker
- Nancy Alders
- Koos Jong

Administrateur

- Edwin Hart
-