

Een zeker defactisme met daaraan verbonden weinig bereidheid tot medewerking is aan het geheel dan ook niet vreemd. Hoewel wij deze houding niet willen goedkeuren, kunnen wij het standpunt tot op zekere hoogte begrijpen.

Onder deze omstandigheden behoeft op daadwerkelijke financiële medewerking uit het dorp Mensingeweer voorshands dan ook niet te worden gerekend.

De molen staat er nog, zij het ook, dat het bouwwerk de laatste jaren er niet beter op is geworden en voor de eigenaar intussen een behoorlijk bedrag aan herstel heeft gekost.

Evenals in 1964 hebben wij ons nogmaals de vraag gesteld, wat moet er met de molen gebeuren. Dient zij te verdwijnen of wil men haar behouden voor het landschap. Evenals in 1964 menen wij dat deze molen voor het dorp Mensingeweer, voor deze gemeente en voor het landschap behouden dient te blijven. Gelijk als in 1964 hebben wij ons ook thans de vraag gesteld, wie draagt daarvoor de verantwoording en voor wie is daartoe een taak weggelegd. Eigenaar, gemeente, andere instanties of allen gezamenlijk.

Wij zijn van oordeel, dat van de huidige eigenaar, de heer G.H. Spoelman niet mag worden verwacht dat hij ten koste van grote financiële offers dit zal doen, afgezien nog van het feit of hij financieel daartoe in staat zou zijn.

De heer Spoelman is evenals zijn vader bereid de molen in eigendom aan de gemeente over te dragen. Hij is daarbij genegen - en wil hierin zijn bereidheid tonen om ook iets te doen de aankoopprijs, zoals deze in 1964 was overeengekomen aanzienlijk lager te stellen en wil op een bedrag van f. 6000,-- (in 1964 was dit f. 8.000,--).

De Provinciale Molencommissie, die omtrent de aankoop en het herstel in 1964 adviseerde, heeft vrijwel voltallig op 13 januari 1969 wederom een bezoek aan de molen gebracht en heeft nadien omtrent zijn bevindingen gerapporteerd aan de voorzitter van ons College.

Hierbij werd te kennen gegeven, dat de nieuwe aankoopprijs door hen redelijk werd geacht.

De kosten van herstel en restauratie werden door de commissie als volgt globaal begroot:

a. nieuwe stelling	f. 7.000,--
b. nieuwe achtkantbekleding	" 3.000,--
c. opknappen van de wiken	" 2.000,--
d. verfwerk	" 2.500,--
e. bliksembeveiliging	" 1.000,--
f. onvoorzien	" 3.500,--

Totaal f. 19.000,--

=====

In vergelijking met de raming in 1964 van f. 5.000,-- betekent dit dus een aanzienlijke verhoging. De opmerkingen van enkele uwer leden, dat de toen geraamde kosten aan de lage kant waren, wordt dus thans door de feiten achterhaald.

In het onderhoud, dat de commissie met de burgemeester had, bij welk onderhoud tevens een tweetal provinciale ambtenaren, leden van de commissie aanwezig waren, werd breedvoerig stilgestaan bij de wijze waarop voor deze kosten een dekking zou kunnen worden gevonden, alsmede financiering. Aan dit punt werd temeer aandacht besteed in verband met de moeilijke financiële positie waarin onze gemeente verkeerde, resulterende in een niet-sluitende begroting.

Op grond van de bestaande regelen mag momenteel worden gerekend op de volgende subsidies, bijdragen en giften.

- 3 -

In de eerste plaats mag erop gerekend worden, dat van rijkswege een subsidie zal worden verleend van 40% in de restauratiekosten.

Van de provincie mag worden verwacht een subsidie van 10%, overeenkomstig de door hen gestelde reglen.

Normaliter wordt de bijdrage van de gemeente gesteld op 30% van de kosten van restauratie. Deze bijdrage is gebaseerd op het besluit verfijning algemene uitkering monumenten, vastgesteld bij Kon.Besluit van 18 juni 1965 Stbl. 265 en gewijzigd bij Kon.Besluit van 6 april 1967, Stbl.238.

De in dit besluit opgenomen regeling komt er in het kort op neer, dat de gemeenten binnen welker grondgebied een monument geheel of gedeeltelijk is gerestaureerd, gedurende 25 jaren een extra-uitkering uit het gemeentefonds ontvangen, waarvan het bedrag wordt afgeleid uit 30% van het totaal bedrag der subsidiabele kosten door berekening van een 25-jarige annuïteit. Het rentepercentage hangt af van de gemiddelde rentestand in het jaar, waarin het verwerkte bedrag der subsidiabele kosten van het gerestaureerde object is vastgesteld.

De uitkering vindt plaats m.i.v. het jaar, volgende op dat der vaststelling van het eerder genoemde bedrag der verwerkte subsidiabele kosten.

De pogingen van de Molencommissie tot het verkrijgen van bijdragen van andere instanties heeft verder tot resultaat gehad, dat gerekend mag worden op een bijdrage van f.2.000,-- uit het H.S.Kammingafonds, een bijdrage van f.250,-- van de A.N.W.B. en een bijdrage van f.100,-- van de Ver.Hollandse Molen.

Op grond van de reeds eerder genoemde verfijningsregeling monumenten zal ook in de kosten van de aankoop, gedurende 25 jaren een extra-uitkering uit het gemeentefonds worden ontvangen, eveneens afgeleid uit 30% van het totaal bedrag dezer kosten.

Met inachtneming van de hierboven vermelde gegevens kunnen de volgende opstellingen worden gemaakt, voor wat betreft de kapitaallasten.

KOSTEN:

Kosten aankoop	f.6.000,--	
Kosten overdracht	" 400,--	f. 6400,--
Kosten herstel (volgens ruwe raming van de Molencommissie)		" 19000,--
		f.25400,--
		=====

BATEN:

1. 40% subsidie van het rijk in de restauratiekosten ad. f.19.000	f. 7600,--
2. 10% subsidie van de provincie	" 1900,--
3. 30% subsidie gemeente (terug te ontvangen d.m.v. de verfijningsregeling)	" 5700,--
4. bijdrage H.S.Kammingafonds	" 1000,--
5. bijdrage A.N.W.B.	" 250,--
6. bijdrage Ver.Hollandse Molen	" 100,--
7. 30% subsidie gemeente, kosten aankoop (terug te ontvangen d.m.v. de verfijningsregeling) van f.6400,--	" 1920,--
	f.18570,--
	=====

- 4 -

De gemeentelijke investering, waar geen baten tegenover staan blijft dus f. 6830,--.

Voor wat betreft de jaarlijkse lasten mag, volgens verkregen informatie op grond van een nieuw te treffen provinciale regeling worden gerekend op de volgende subsidies in de jaarlijkse kosten van onderhoud.

Voor onderhoud komt per jaar maximaal f. 1500,-- voor subsidie in aanmerking. Hierin zal het rijk 40% vergoeden, de provincie 15%, terwijl in het kader van deze regeling de gemeente 25% subsidie mag verlenen. Voor de gemeente als eigenaresse blijft dus nog een bedrag van 20%.

Met inachtneming van deze percentages kan de volgende exploitatie worden opgesteld.

Jaarlijkse lasten:

a. gemeentelijke investering		
f. 6830,-- in 20 jaar	f. 341,50	
rente gemiddeld	" 240,--	
		f. 581,50
b. onderhoud		" 1500,--
c. lasten (belastingen)		" 118,50

	Totale kosten	f. 2200,--
		=====

Jaarlijkse baten:

a. bijdragen jaarlijks onderhoud		
40% + 15% + 25% = 80% van f. 1500,--		f. 1200,--
b. huur van de heer G.H. Spoelman		" 300,--

		f. 1500,--
		=====

Recapitulatie:

Lasten	f. 2200,--	
Baten	" 1500,--	
	-----	f. 700,-- (netto)

Hierbij komt dus de jaarlijkse bijdrage ingevolge de evengenoemde subsidieregeling t.w. 25% van f. 1500 =

" 375,--

Totale lasten vermeerdering

f. 1075,--

Wij willen evenals in 1964 niet ontkennen, dat een jaarlijkse uitgaaf tot dit bedrag niet gering is.

In het bijzonder spreekt dit wel, nu wij te kampen hebben met een niet-sluitende begroting.

Wij zijn echter evenals in 1964 van oordeel, dat gezien de belangen, welke hier in het bijzonder voor onze gemeente op het spel staan, dat deze uitgaaf zeker verantwoord is. Juist met het oog op de indijking van de Lauwerszee, welke dit jaar een feit zal worden, zullen ook wij van onze kant moeten trachten het landschap zo aantrekkelijk mogelijk te maken en te houden. Hierbij behoort ook zeker de instandhouding van de molen te Mensingeveer. Wij menen, dat de gemeentelijke overheid ook op dit terrein zeker een taak heeft.

- Het is -

Het is als gemeentelijke overheid niet juist te stellen, de molen gaat toch niet verdwijnen en daarom is het niet nodig iets te doen.

Als overheid mogen wij ons met deze "d oddoener" niet aan onze taak onttrekken.

Wij willen nog in het kort even ingaan op de aankoopprijs. Bij de vorige behandeling werd door enkele leden de gedachte geopperd, dat zij gaarne hadden gezien, dat de molen door de eigenaar aan de gemeente was aangeboden voor een symbolische prijs van b.v. f. 1,--.

Wij hebben dit ook met de huidige eigenaar besproken. Gezien de lasten die nog op de molen drukken is dit voor hem bijzonder moeilijk, zo niet onmogelijk.

Met het bedrag, dat thans werd overeengekomen, kunnen deze lasten goeddeels worden afgelost.

Hierbij komt, dat op het gehele perceel (woning + molen) een vaste huur rust.

De heer Spoelman moet de molen echter vrij en eigen opleveren, zodat er een splitsing van de beklomming nodig is. In een bespreking, die hij met de eigenaresse van de eigendom had, de Ned. Herv. Kerkvoogdij te Mensingeweer, is deze genegen aan een splitsing mede te werken.

Hierbij zal echter de gehele beklomming blijven rusten op de woning, terwijl de vaste huur per jaar met $\frac{1}{3}$ zal dienen te worden verhoogd.

Deze vaste huur bedraagt f. 48,24 per jaar en zal na splitsing dus f. 64,32 per jaar bedragen. Gekapitaliseerd betekent deze splitsing voor de heer Spoelman dus een waardevermindering van $50 \times f. 16,08$ of rond f. 800,-- terwijl door het feit, dat de oude huur van f. 48,24 voortaan alleen op de woning drukt, gesteld kan/deze woning nogmaals een waardevermindering ondergaat van naar schatting $50 \times f. 24,--$ (de helft van de oude vaste huur) is f. 1200,--. In totaal kan deze waardevermindering dus worden gesteld op f. 2000,--. Wij zijn van oordeel, dat het bepalen van de overnameprijs van de molen deze factoren niet uit het oog mogen worden verloren.

Er is tenslotte nog overleg gaande met de heer Spoelman om van de koop-prijs nog een bepaald deel af te staan, als bijdrage in de restauratiekosten van de molen.

Wij hebben deze bijdrage echter nog niet in de berekening meegenomen, evenals de ontvangen suggestie, dat het Kammingafonds in bijzondere gevallen wellicht niet ongenegen is een hogere bijdrage te geven, dan het thans geraamde bedrag van f. 1000,--.

Ten behoeve van de restauratie wordt door ons verder overwogen u voor te stellen over te gaan tot de oprichting van een Stichting, die deze restauratie zal behartigen en zorg zal dragen, dat de nodige subsidies worden verkregen.

Volgens de thans bestaande regelen mag een stichting rekenen op 50% rijkssubsidie in de restauratiekosten en een gemeente op 40%. Om vrijwel dezelfde redenen werd daartoe destijds ook de stichting Verhildersum opgericht.

Doorvoering van dit voornemen betekent dat de geraamde rijkssubsidie 10% hoger kan worden gesteld of f. 1900,--, waardoor de geraamde investering, die voor rekening van de gemeente blijft, f. 5000,-- zal bedragen.

Wij vertrouwen, dat u na kennisneming van bovenstaande feiten tot aankoop en restauratie kunt besluiten en stellen u voor daartoe over te gaan tot het nemen van de navolgende beslissingen:

- a. over te nemen, vrij en eigen van de heer G.H. Spoelman te Mensingeweer als bekleemde meier, de korenmolen "Hollands Welvaart" te Mensingeweer, voor een prijs van f. 6000,--;
- b. voor het aanbrengen van de nodige herstellingen, zoals geadviseerd door de Provinciale Molencommissie te Groningen, een krediet groot maximaal f. 19000,--;

- c. voor de uitvoering van deze restauratie in beginsel op te richten een Stichting tot instandhouding van de korenmolen te Mensingeweer;
- d. de molen na aankoop tot wederopzegging te verhuren aan de heer G.H. Spoelman te Mensingeweer voor de huurprijs van f. 300,-- per jaar.
- e. de overdracht plaats te doen vinden onder de gebruikelijke voorwaarden.

Mocht u in beginsel zich kunnen verenigen met het oprichten van een Stichting, dan zullen de regelen waaronder deze zal werken nog nader aan u ter beoordeling worden voorgelegd.

Wij delen u tenslotte nog mede, dat de molen vermeld staat op de voorlopige lijst van Monumenten. Voor de toekenning van de nodige rijks-subsidies is dit nodig.

De gegevens, die hiervoor werden aangedragen, waren de volgende:

Bouwjaar : 1855

Naam: Hollands Welvaart

Materialen waarvan gebouwd: Steen en hout

Soort: zelfzwichten

Vlucht: 2240 meter

Hoogte: 33 meter.

Burgemeester en wethouders
der gemeente Leens,

,burgemeester.

,sekretaris



GEMEENTE LEENS

Telefoon 05957-200/207
Giro ontvanger 891340
Giro secretarie 819311

AAN:

de Provinciale Groninger
Molencommissie,
Provinciehuis- Martinikerkhof,
GRONINGEN.

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

WEHE-DEN HOORN,

Onderwerp: windkorenmolen
G.H.Spoelman te
Mensingeweer

Nr. 755
Bijl.: 1

Datum 1 mei 1969.
Verz. 2 MEI 1969

Wij delen u mede, dat de raad dezer gemeente in zijn vergadering van 8 april 1969, ons voorstel tot aankoop en restauratie van de korenmolen te Mensingeweer (eigenaar de heer G.H.Spoelman) met 7 tegen 2 stemmen niet heeft aanvaard.

Bij het tegenstemmen werd, door de desbetreffende raadsleden verschillende motieven aangevoerd, zoals:

- a. te hoge aankooprijzen
- b. te lage huurprijs
- c. geen juiste raming van de restauratiekosten
- d. geen taak voor de gemeente
- e. geen gelden beschikbaar in verband met het niet hebben van een sluitende begroting.

Een exemplaar van het desbetreffende voorstel aan de raad gaat hierbij. Nadien werd door ons nog een prijsopgaaf gevraagd bij de molenbouwers Roemeling en Molema.

Deze gaven te kennen, dat zij voor ruim f.38.000,— een verantwoorde restauratie wensten uit te voeren.

Wij zullen gaarne vernemen hoe of u zich thans denkt, dat de molen in de toekomst toch nog voor het landschap kan worden behouden.

Voorzover mogelijk willen wij daarin, indien nodig, wel onze bemiddeling verlenen.

Burgemeester en wethouders
der gemeente Leens,

[Handwritten signature], burgemeester.
[Handwritten signature], sekretaris.

c.c.T.D.

Coll.

Typ.: d/de