

Nr. 1.
30 dec. 1960.

Aankoop en restauratie van de molen "De Ster".

Aan
de Raad.

Sedert geruime tijd zijn onderhandelingen gevoerd over de aankoop van de molen "De Ster". Wij konden echter nimmer tot overeenstemming geraken, voor wat betreft de koopprijs en de gestelde voorwaarden. Thans is een oplossing gevonden met de huidige eigenaar van de molen, de heer H. van Hoorn. Hij is n.l. bereid de molen en het daarbij behorend erf aan de gemeente Winsum te verkopen voor de prijs van f 5000.- en wel onder de volgende voorwaarden:

1. De koopprijs dient te worden betaald bij het passeren der koopakte;
2. De kosten op de koop vallende komen ten laste van de koper;
3. De aanvaarding van het gekochte zal geschieden bij het passeren der koopakte;
4. De gemeente verplicht zich de bestaande molen, nadat deze gerestaureerd zal zijn en het daarbij behorend erf voor f 100.- per jaar te verhuren aan verkoper;
5. De huurder van de molen zal de huidige bestemming van de molen niet mogen veranderen en deze, noch het daarbij behorend erf, aan derden mogen onderverhuren of in gebruik geven;
6. Zolang de kromming in de Molenstraat van noord naar oost en de kruising van Molenstraat/Hoofdstraat beletsels zijn voor het doorgaand verkeer van de zwaarste typen vrachtauto's, welke waren plegen af te leveren aan de schuur, kadastraal bekend gemeente Winsum, sectie E, nr. 1323, in eigendom aan verkoper blijvend, zal een oostelijke strook van het thans verkochte erf ter diepte van 17 meter van de Molenstraat af in westelijke richting, geheel ter beschikking van verkoper moeten blijven om uitsluitend en alleen als draaiplaats van die vrachtauto's te dienen.
7. Bij het eventueel niet meer aanwezig zijn van de molen zal op de verkochte grond geen gebouw mogen worden gesticht. Dit verbod geldt alleen voor zolang de molen op het tijdstip van de verdwijning in gebruik is bij verkoper of één zijner kinderen;
8. De molen zal worden gekocht in de staat en de toestand, waarin deze zich thans bevindt, met uitzondering van de zich op de benedenverdieping bevindende elektromotor van 15 PK en de maalsteel, de zich op de bovenverdieping bevindende elektromotor van 3 PK en de hierbij behorende elektrische krachtinstallatie;
9. De gemeente is bevoegd tien jaren na heden aan de molen een andere bestemming te geven en diensvolgens tot opzegging van de huurverhouding over te gaan. Alsdan zal de gemeente aan verkoper vergoeden de kosten, welke voor verplaatsing van de maalstoel en machines noodzakelijk zijn. Deze kosten worden slechts vergoed indien de verplaatste maalinrichting tenminste 2 jaren op de nieuwe plaats in functie blijft. Indien de nieuwe inrichting gereed is heeft verkoper na een half jaar aanspraak op een uitkering van 25% van de kosten, na een jaar nog eens 25%, na 1½ jaar wederom op 25% en het restant na 2 jaar.

10. Indien de gemeente van de bevoegdheid sub 9 geen gebruik maakt is de gemeente niettemin bevoegd de huurverhouding te beëindigen 25 jaar na heden;
11. Indien verkoper het door hem bewoonde molenhuis overdraagt en/of de door hem uitgeoefende zaak verkoopt is hij niet bevoegd het gebruiksrecht van de molen aan de koper te garanderen, dan nadat Burgemeester en Wethouders van Winsum verklaard hebben geen bezwaren te hebben tegen de persoon van de koper en zich bereid hebben verklaard een nieuw huurcontract met deze koper te sluiten;
12. Verkoper heeft de plicht gedurende de huurtijd het gehuurde met alle onderdelen daarvan te gebruiken zoals een behoorlijke en vakbekwame molenaar betaamd;
De gemeente is bevoegd zo dikwijls zij dit verlangt het gehuurde te doen bezichtigen;
13. Verkoper is bevoegd na tien jaren de huurverhouding op te zeggen;
14. De gemeente is ten allen tijde bevoegd ontbinding van de huurverhouding te vorderen, wegens wanprestatie;
15. De gewone onderhoudsmaatregelen welke verricht kunnen worden door een vakbekwame molenaar moeten door de huurder op eigen kosten worden verricht. Alle andere onderhouds- en herstelwerkzaamheden zijn voor rekening van de gemeente. De huurder is verplicht ten gemeentehuize schriftelijk te melden die omstandigheden, welke naar zijn inzicht tot onderhoudsmaatregelen aanleiding moeten geven, zodra een vakbekwaam molenaar tot het inzicht omtrent de noodzaak daartoe behoort te geraken.

Wij achten deze voorwaarden vrij redelijk.

Het zou te betreuren zijn, dat dit moment, hetwelk een sieraad voor zijn omgeving vormt, uit het dorpsbeeld van Winsum zou moeten verdwijnen.

Hieronder geven wij U een overzicht van de totale aankoop- en restauratiekosten, verminderd met de geraamde subsidies.

Aankoopkosten	f 5000.-		
Notariskosten $7\frac{1}{2}\%$	" 375.-		
Totale aankoopkosten	f 5375.-		
Restauratiekosten molen (als maalwerktuig) volgens begroting van de fa. Bremer te Adorp d.d. 17 dec. 1960	f 28235.-		
motor t.b.v. de zelfwichting	" 200.-		
brandblusapparaten	" 400.-		
terreinafscheiding en -voorzieningen	" 2000.-		
bliksembeveiliging	" 500.-		
	f 31335.-		
kosten dienst gemeentewerken 7% v. f. 31335.-	" 2193.45		
	f 33528.45		
reparatie na storm op 3 december 1960	" 471.55		
Totale restauratiekosten	f 34000.-		
Af: Subsidie rijk 25% van maximaal f 34000.-	f 8500.-		
Subsidie provincie, 10% van max. f 34000.-	" 3400.-		
Subsidie A.N.W.B.	" 100.-		
Subsidie Ver. "De Hollandsche Molen".	" 100.-	f 12100.-	" 21900.-
Aankoop en restauratie in totaal	f 27275.-		=====

De jaarlijkse kosten worden als volgt door ons geraamd:

Annuiteitslening 20 jaar á 4 $\frac{1}{2}$ % per jr. van f 27275.-	f 2096.80
Waterschapslasten	" 5.-
Grondbelasting	" 5.-
Premie brand- en stormverzekering (f 7.50 per f 1000.-) !	" 300.-
Onderhoudskosten	" 1500.-
	<hr/>
	f 3906.80
Af: Huuropbrengst	" 100.-
	<hr/>
Jaarlijkse kosten gedurende de eerste 20 jaren	f 3806.80
	=====

Na 20 jaren zal de molen waarschijnlijk weer een grote reparatiebeurt moeten hebben. Alsdan zal voor het dan uit te geven reparatiebedrag opnieuw een annuiteitslening kunnen worden gesloten.

In verband met het vorenstaande stellen wij U voor de molen "De Ster" te Winsum aan te kopen van de heer H. van Hoorn, alhier, voor een bedrag van f 5000.- onder de bovengenoemde voorwaarden.

Winsum, 28 december 1960.
Burgemeester en Wethouders van Winsum;

, burgemeester.

, secretaris.