

Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp
Uitslag verkoop
M.A. de Ruyterstraat 1

Zaaknummer
4013309

Uw kenmerk

Datum
20 januari 2026

Geachte leden van de raad,

Medio en eind 2024 bent u geïnformeerd (raadsadvies 3768458 en brief nr. 3829914 d.d. 27 november 2024) over de voorgenomen verkoop van de rijksmonumentale Villa aan de M.A. de Ruyterstraat 1 te Hengelo. Bij deze verkoop stond het behoud en de versterking van de monumentale waarde van de Villa nadrukkelijk boven het financiële aspect. En daarnaast waren de functies wonen, detailhandel en horeca uitgesloten. Inmiddels is de verkoopprocedure afgerond en informeren wij u graag over de uitkomst.

Verkoopprocedure

Na het verstrijken van de inschrijvingstermijn hebben twee partijen een bieding ingediend, inclusief een planomschrijving. Omdat het behoud en verbeteren van de monumentale waarde de belangrijkste beoordelingsfactor was, zijn beide plannen voorgelegd aan de Erfgoedcommissie. Deze commissie concludeerde dat in beide plannen de erfgoedwaarde zowel binnen- als buitenzijde goed behouden blijft.

Vervolgens zijn de plannen beoordeeld door een selectiecommissie, waarin erfgoed vertegenwoordigd was door de beleidsadviseur Erfgoed van de gemeente Hengelo en een restauratiedeskundige van Het Oversticht. Ook deze commissie kwam tot de conclusie dat beide plannen de erfgoedwaarde waarborgen en dat er geen significant kwaliteitsverschil tussen de plannen bestaat.

Gunning

Bij het maken van een keuze tussen beide partijen is gekeken naar de biedingen. Hoewel beide biedingen gelijk waren en conform de vraagprijs, verschilden zij in voorwaarden. De doorslaggevende factor was het ontbreken van (financierings)voorbehouden en andere ontbindende voorwaarden bij één van de partijen. Op basis hiervan is de gunning toegewezen aan The Chain Company B.V. (onderdeel van Facta non Verba B.V.). Deze partij zal de Villa gebruiken als kantoorruimte, zonder verbouwing of uitbreiding van het rijksmonumentale pand.

Vervolg

Binnen zes weken na gunning zal de koopovereenkomst worden ondertekend. Het gehele pand (exterieur en interieur) is een Rijksmonument en valt dus onder de bescherming van monumentale waarden volgens de Omgevingswet. Voor de onderhouds- en restauratiewerkzaamheden moet de koper overleggen met cluster Erfgoed. Daarbij worden zowel de gemeentelijke erfgoedadviseur als de provinciaal bouwkundig erfgoedadviseur betrokken. Overleggen zijn gericht op het verder inventariseren van activiteiten in het meerjarenonderhoudsplan en praktisch ondersteunen bij die activiteiten. Waar van toepassing wordt geadviseerd over vergunningplichtige activiteiten en wordt de koper begeleid in dat traject.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,



De heer D. Lacroix

[Signature]

De heer S.W.J.G Schelberg

Bezoekadres
Burgemeester van der
Dussenplein 1

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074