

Het Wapen van Middelie

Stand van zaken en onze vraag aan de gemeente

Voor de leden van de gemeenteraad, het college en de burgemeester van Edam-Volendam · september 2026

In het kort

Het Wapen van Middelie is de laatste plek in ons dorp waar iedereen elkaar vanzelf tegenkomt. Het pand staat te koop. Het dorp wil het samen verwerven en weer open laten gaan als café, restaurant en hotel, met ruimte voor de verenigingen. Het draagvlak is er, de aanpak staat in de steigers en we worden begeleid door ervaren partijen. **Onze vraag aan de gemeente: trek twee uur met ons uit om samen de scenario's door te lopen, en stel daarna ambtelijke capaciteit beschikbaar om mee te denken.** We vragen nu geen geld.

1. Waar het om gaat

Middelie heeft ruim zevenhonderd inwoners, drie lange linten door de Zeevangpolder, een kleine kern en één dorpscafé: het Wapen van Middelie aan de Brink. Het Wapen was jarenlang de plek waar het dorp samenkwam. Verenigingen komen er wekelijks of maandelijks bijeen, de toneelvereniging speelt er, en de kermis en feesten vinden er hun thuis. Het pand ligt op het kruispunt van het dorp, op loopafstand voor iedereen.

Na de verkoop in 2024 is het restaurant gesloten en werden alleen de hotelkamers nog uitgebaat. De ontmoetingsruimte ging dicht. De toneelvereniging kan er niet meer terecht en de kermis moest uitwijken naar een andere locatie. Inmiddels staat het pand opnieuw te koop.

Het pand heeft de bestemming Horeca, met één bedrijfswoning; regulier wonen is er niet toegestaan. Wij willen die horecabestemming en de ontmoetingsfunctie behouden. Niet uit nostalgie, maar omdat een dorp zonder plek om elkaar te treffen zijn samenhang verliest.

2. Wie wij zijn

De werkgroep bestaat uit negen inwoners van Middelie en werkt namens en samen met de dorpsraad. Onder ons zijn mensen met achtergronden in financiën en accountancy, bouw, communicatie, bestuur en de horeca. We worden ondersteund door:

- **Dorpswerk Noord-Holland**, dat vanaf het begin met ons meedenkt.
- **Katalys**, dat maatschappelijke initiatieven begeleidt bij rechtsvorm en financiering, en onze volgende stappen begeleidt.
- **De Universiteit van Amsterdam (Common Access)**, die het Wapen op 21 september als casus behandelde in een experttraining voor scenario-analyse.

3. Wat we tot nu toe hebben gedaan

Draagvlak gepeild	Een dorpsbrede enquête leverde 111 reacties op, op zo'n tweehonderdvijftig adressen. Veel inwoners gaven aan financieel te willen bijdragen als het dorp het pand verwerft.
Koers bepaald	Het Wapen blijft een horecabedrijf dat zakelijk wordt uitgebaat, met een duidelijke maatschappelijke functie voor het dorp.
Politiek en gemeente geïnformeerd	Een informatiedocument ging naar alle raadsleden en fracties. Er is een eerste, informele kennismaking op ambtelijk niveau geweest, en op 2 september een bijeenkomst van de dorpsraden met de gemeente.
Het dorp meegenomen	Berichten aan alle inwoners, de website wapen.middelie.nl en gesprekken met de verenigingen, onder meer tijdens de viering van 750 jaar Middelie.
Pand en cijfers onderzocht	Het pand is op 10 september bezichtigd. De verkoopdocumentatie is geanalyseerd: bouwkundige keuring, exploitatiecijfers en planologische situatie. Onze aanvullende vragen liggen bij de makelaar.
Deskundig advies ingewonnen	Katalys adviseerde over rechtsvorm, financiering en de verhouding tussen uitbater en verenigingen. Op 21 september werkten experts van dorpsorganisaties uit het hele land, een ministerie en de universiteit vier toekomstscenario's voor het Wapen uit.
Uitbaters in beeld	Er zijn ondernemers met binding met het dorp die belangstelling hebben om het Wapen uit te baten.
Bestuur in oprichting	Een groep inwoners staat klaar om het bestuur van de op te richten stichting te vormen.

4. Hoe we het voor ons zien

Het model dat we uitwerken, is beproefd in andere dorpen en wijken, zoals buurthuis De Eester in Amsterdam-Oost:

1. **Het dorp wordt eigenaar.** Een stichting met leefbaarheid in de doelstelling verwerft het pand. Inwoners en betrokkenen financieren dat mee, via certificaten of obligaties, aangevuld met fondsen en mogelijk een lening.
2. **Een ondernemer baat het uit.** Een uitbater huurt het pand tegen een zakelijke huur en draait café, restaurant en hotel voor eigen rekening.
3. **Afspraken borgen de dorpsfunctie.** In het huurcontract staan een vast aantal openingsdagen, ruimte voor de verenigingen en de kermis. Ook ligt vast wie voorgaat als belangen botsen.

Het UvA-traject heeft ons scherper laten kijken dan alleen naar het behoud van het café. Een plan als dit moet decennia meegaan. De experts werkten daarom ook scenario's uit met een sterkere sociale invulling, zoals woonruimte voor jongeren, en met een rol voor andere ontmoetingsplekken in het dorp, zoals de kerk en de ijsbaan. Die keuzes willen we niet alleen maken, maar samen met de gemeente verkennen. Het oordeel van de expertgroep was dat het initiatief een reële kans van slagen heeft.

5. Waar we nu staan

Onderdeel	Status	Stand van zaken
Draagvlak in het dorp	Gereed	Enquête afgerond, ruime bereidheid om bij te dragen. Het omzetten naar ondertekende toezeggingen start in oktober.
Visie en scenario's	Gereed	Vier scenario's uitgewerkt met de UvA; nu verwerken we de uitkomsten.
Rechtsvorm	Loopt	Gekozen richting: stichting als eigenaar, uitbater als huurder. De statuten worden met Katalys opgesteld en notarieel getoetst.
Bestuur	Loopt	Kandidaten in beeld; samenstelling en rooster van aftreden in voorbereiding.
Financiering	Loopt	Opzet voor certificaten of obligaties in uitwerking; fondsen en maatschappelijke leningen worden verkend.
Uitbater	Loopt	Geïnteresseerde ondernemers uit de omgeving; bezichtiging en businessplan volgen.
Pand en aankoop	Loopt	Bezichtigd en documentatie geanalyseerd; aanvullende vragen bij de makelaar. Taxatie wordt voorbereid.
Samenwerking met de gemeente	Volgt	Waardering voor de aandacht voor het Wapen in het coalitieakkoord. Een gezamenlijk overleg over de volgende stap is de logische vervolgstap.

6. Onze vraag aan de gemeente

We zijn blij met de brede steun voor de leefbaarheid van Middellie, zowel vanuit de coalitie als vanuit de oppositie. Het behoud van de functie van het Wapen staat in het coalitieakkoord. Daar zijn we dankbaar voor. Nu willen we graag samen de volgende stap zetten.

Ons concrete verzoek: twee uur tijd. Wij vragen om één gezamenlijke sessie van ongeveer twee uur, bij voorkeur eind oktober. Aan tafel zitten vertegenwoordigers van het college, de betrokken ambtenaren, raadsleden en de burgemeester, samen met de werkgroep. In die sessie lopen we de scenario's door, in dezelfde opzet als bij de universiteit, die heeft aangeboden de sessie te begeleiden. Wij zorgen voor de voorbereiding, de cijfers en de stukken.

Daarna: ambtelijke denkkraft en een gedeelde koers. Een initiatief als dit slaagt alleen als de gemeente meedenkt. Daarbij denken we aan:

- De ruimtelijke mogelijkheden van het pand en de bestemming op lange termijn;
- Vergunningen en de praktische randvoorwaarden voor de exploitatie;
- De rol die het Wapen kan spelen in de sociale basis van een kleine kern.

Dit zijn denkrichtingen, geen eisen. Welke vorm de samenwerking krijgt, verkennen we graag samen. Wij vragen op dit moment **geen financiële bijdrage**. Wel vragen we de bereidheid om ons te ontvangen als serieuze partner.

7. Planning

24 september	Inspreken tijdens de raadsvergadering
Oktober/november	Oprichting stichting voorbereiden; statuten en notariële toets; start ondertekende toezeggingen bij inwoners
Najaar 2026	Gezamenlijke scenariosessie met de gemeente (ons verzoek)
Daarna	Taxatie, businessplan met uitbater, financieringsronde en onderhandeling met de verkoper

Contact

Werkgroep Red het Wapen van Middelie, namens de dorpsraad Middelie

Website: wapen.middelie.nl · **E-mail:** wapen@middelie.nl

Wij gaan graag met u in gesprek, in het gemeentehuis of in Middelie.