

Aan de leden van de gemeenteraad Bloemendaal

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Datum : 29 oktober 2019
Ons kenmerk : 2019007358
Behandeld door : College
Doorkiesnummer : 023-5225555
Onderwerp : beantwoording toezegging inzake verkoop voormalige
gymzaal Bennebroek (TCM189)
Verzonden :
Bijlage(n) : Brief notaris d.d. 23 september 2019 Niet-geanonimiseerd
(2019007435)

Geachte leden van de gemeenteraad,

De burgemeester heeft op 17 oktober 2019 toegezegd u nader te informeren over het dossier 'verkoop voormalige gymzaal Bennebroek', nadat hij, bij afwezigheid van de portefeuillehouder, in uw commissie een mededeling deed over de brief die notaris Huisman aan hem heeft geschreven. Deze mededeling heeft helaas tot verwarring geleid. Om deze verwarring weg te nemen informeren wij u over het taxatierapport, de koopovereenkomst en de akte van levering (waarmee de gymzaal in eigendom werd overgedragen).

Aanleiding van de mededeling in de commissie Bestuur en Middelen van 17 oktober 2019

Notaris Huisman heeft de overdracht van de voormalig gymzaal in Bennebroek verzorgd. Naar aanleiding van deze transactie is tegen hem een klacht ingediend, die later niet-ontvankelijk is verklaard. De klacht richtte zich o.a. tegen de, naar mening van de klager, te lage verkoopprijs. Recentelijk hebben twee inwoners van de gemeente zich bij hem gemeld met dezelfde grief. Deze gang van zaken verontrust de notaris. Hij geeft aan dat indien mocht blijken dat de koopovereenkomst op onjuiste feiten is gebaseerd, de gemeente een beroep zou kunnen doen op dwaling. Hij vraagt om deze zaken te onderzoeken en de uitkomst hiervan te delen met hem. Het college heeft dit toegezegd. Daarnaast informeert het college ook uw raad over de drie eerder genoemde documenten die recentelijk zijn aangekaart.

Het taxatierapport heeft alleen het bebouwde oppervlak (de gymzaal) gewaardeerd

Het geeft een waardebeoordeling voor twee verschillende functies, namelijk voor de functie kinderdagverblijf (€ 20.000) en voor de functie kantoor (€ 70.000). Er zijn omstandigheden die de waarde van de gymzaal nadelig hebben beïnvloed. Zoals de staat van het gebouw, dat er geen woonfunctie is toegestaan, dat het gebouw niet vanaf de weg te bereiken is (het ligt ingesloten door grond van derden) en de verplichting om ingeval van sloop het gebouw in dezelfde verschijningsvorm terug te bouwen.

Het taxatierapport is gebruikt als ondersteuning bij de onderhandelingen, maar de uiteindelijk overeengekomen prijs voor het totaal verkochte oppervlak (552 m², namelijk gebouw (230 m²) plus aangrenzende grond (322 m²)) is mede gebaseerd op redenen die niet in het taxatierapport zijn meegenomen:

- Een gemengde functie van kinderdagverblijf en kantoor van het kinderdagverblijf;
- De voorwaarde dat er in het gebouw een ruimte moet worden gerealiseerd voor de buurttuinvereniging;
- Het maatschappelijke belang voor de omgeving van het kinderdagverblijf;
- De omstandigheid dat wanneer het gebouw niet verkocht had kunnen worden, de gemeente het gebouw had laten slopen. Dit had aanzienlijke kosten met zich meegebracht;
- Teneinde in de toekomst onrechtvaardige verrijking van de koper te voorkomen, is in de koopovereenkomst een eerste recht van koop door de gemeente opgenomen.

Deze aspecten zijn eerder bij de bespreking in de commissie en raad aan de orde geweest.

De koopovereenkomst is een uitwerking van hetgeen partijen zijn overeengekomen

Daarin is het aantal vierkante meters vastgelegd, te weten 552 m² voor een bedrag van € 20.000.

In de akte van levering wordt overgedragen wat in de koopovereenkomst is opgenomen

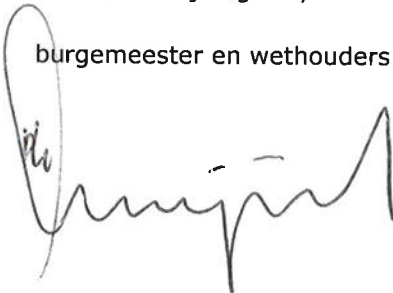
Er bestaat dus geen discrepantie tussen hetgeen de partijen hebben gewild en wat uiteindelijk is overgedragen.

De verkoop is het resultaat van een onderhandelingsproces

Er is naar de mening van het college geen sprake van dwaling. Met de verkoop van de gymzaal voor € 20.000 is aan meerdere wensen voldaan. De verkoop is in de commissievergadering besproken en de gemeenteraad is in de gelegenheid gesteld om haar wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Uiteindelijk is met grote meerderheid van stemmen ingestemd met het voorstel.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris