

Leden van de gemeenteraad
Fractie Hart voor Bloemendaal
t.a.v. mevrouw M. Roos-Andriessse
Postbus 201
2050 AE OVERVEEN

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

Datum : 4 februari 2020
Ons kenmerk : 2020000289
Behandeld door : College
Onderwerp : Beantwoording artikel 40 RvO vragen m.b.t. verkoop
voormalige gemeentehuis Bennebroek (2019008538)
Verzonden :
Bijlage(n) : Raadsvoorstel/-besluit inzake de voorgenomen verkoop van
het voormalige gemeentehuis te Bennebroek (2014017869)

Geachte mevrouw Roos,

Op 20 december 2019 heeft u vragen gesteld over de verkoop van het voormalige gemeentehuis in Bennebroek. In deze brief leest u onze antwoorden.

Inleiding

Op 29 juni 2009 wordt de grondwaarde van het gemeentehuis door Stael Makelaars getaxeerd. Zij geven aan dat de waarde afhankelijk is van de bestemming en er enkele scenario's zijn. Indien er wordt gekozen voor een nieuw winkelcentrum als bestemming wordt de waarde geschat op circa 3,6 tot 4 miljoen, indien er wordt gekozen voor nieuwe woningen circa 1,8 miljoen.
Op 9 december 2011 is er door een taxateur van SK Makelaars geadviseerd een richtprijs van 2 miljoen te hanteren. De verkoopprijs in 2014 betrof uiteindelijk 1,4 miljoen euro.

Vraag 1

Waarom heeft de gemeente destijds niet gekozen voor het scenario van een nieuw winkelcentrum?

Antwoord 1

Uw raad heeft zijn voorkeur uitgesproken voor woningbouw.

Vraag 2

Hoe kan de uiteindelijke verkoopprijs zijn gedaald naar 1,4 miljoen als de laatste taxatie 2 miljoen euro betrof?

Antwoord 2

Er waren geen hogere biedingen die aan de door de raad gestelde voorwaarden voldeden.

2020000289

Vraag 3

Ik verzoek u alle correspondentie aangaande de aanpassing van de richtprijs van 2 miljoen naar het uiteindelijke resultaat van 1,4 miljoen voor mij ter inzage te leggen zodat ik een goed beeld kan vormen over het hoe en waarom de verkoopprijs EUR 6 ton lager ligt dan de aanbevolen richtprijs.

Antwoord 3

Wij sturen u het openbare raadsvoorstel/-besluit mee met deze brief. Hierin wordt uitgebreid de voorgenomen verkoop onderbouwd. U heeft destijds deel uitgemaakt van de beraadslaging en bent met de achtergrond van de verkoop bekend. Wij achten het derhalve niet opportuun om vijf jaar na dato eigenstandig een onderzoek in te stellen. Het verzamelen van alle relevante informatie legt een enorm beslag op het ambtelijk apparaat. Indien het college naar uw mening geen, of onvoldoende gehoor geeft aan uw inzageverzoek, kunt u dit aan de orde stellen in de gemeenteraad.

Daarnaast kan elk raadslid in het kader van de controlerende bevoegdheid een voorstel doen om een onderzoek in te stellen naar het door het college gevoerde bestuur (een raadsonderzoek).

Vraag 4

Indien wordt uitgegaan van de taxatiewaarde die zowel door Stoel als door SK Makelaars is opgegeven voor woningbouw, wil ik weten waarom die taxatiewaarde van EUR 1,8 miljoen is verlaten door de gemeente en er daardoor EUR 4 ton minder is gerealiseerd aan opbrengst. Het inzageverzoek heeft betrekking op zowel die EUR 2 miljoen als EUR 1,8 miljoen en hoe uiteindelijk de EUR 1,4 miljoen tot stand is gekomen, zonder dat hier een nieuwe taxatie aan ten grondslag heeft gelegen;

Antwoord 4

Zie antwoord 2 en 3.

Vraag 5

Ik verneem van de gemeente ook welke andere gegadigden er waren om dit terrein te ontwikkelen en de onderhandelingen die zijn gevoerd door of namens de gemeente. Welke partij of welke afdeling/medewerker/collegelid heeft deze onderhandelingen gevoerd en wat waren de uitgangspunten en wat is hierover door het college besloten, cq afgesproken. Ook daar zie ik uw reactie schriftelijk tegemoet.

Antwoord 5

Wij verwijzen naar het bijgevoegde raadsvoorstel/-besluit.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester

, secretaris