

**Beheer**

Aan mevrouw M. Roos  
Fractie Hart voor Bloemendaal

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

Datum : 25 mei 2018  
Uw kenmerk : 2018009120  
Ons kenmerk : 2018009130  
Behandeld door : College  
Doorkiesnummer : 023-5225555  
Onderwerp : Verkoop gymzaal Bennebroek  
Verzonden :  
Bijlage(n) :

Geachte mevrouw Roos,

Op vrijdag 25 mei 2018 heeft u vragen gesteld over Verkoop gymzaal Bennebroek.  
In deze brief leest u onze antwoorden.

**Vraag 1**

Waarom is aan Savills opdracht gegeven en hoe luidde de opdracht precies? Waarom niet aan een lokale makelaar? Is er uberhaupt gesproken met een lokale makelaar?

**Antwoord 1**

Natuurlijk zijn de lokale makelaarskantoren benaderd met de vraag om een taxatie voor de gymzaal te Bennebroek op te stellen. Echter, bij de lokale makelaarskantoren werken wel register-taxateurs die bevoegd zijn om woningen te taxeren, maar geen register-taxateurs die bevoegd zijn om bedrijfsgebouwen te taxeren. Daardoor moest gekozen worden voor een landelijk opererende makelaarsorganisatie.

**Vraag 2**

Welk kinderdagverblijf wordt daar gevestigd, nl welke organisatie?

**Antwoord 2**

Het betreft een uitbreiding van het bestaande kinderdagverblijf van JongLeren.

2018009130

**Vraag 3**

Is sprake van concurrentie met bestaande kinderopvang verblijven/organisaties?

**Antwoord 3**

Nee.

**Vraag 4**

Enkele jaren geleden heeft de gemeente een behoorlijke schadepost geleden mbt garantiestelling Les Petits. Gaat de gemeente nu weer een garantie verstrekken aan de bank?

**Antwoord 4**

Nee.

De garantstelling betrof toen Stichting Kinderopvang Bennebroek, en dus niet Les Petits.

**Vraag 5**

Wordt door de gemeente een subsidie verstrekt aan het kinderdagverblijf of wordt anderszins geld ter beschikking gesteld door de gemeente?

**Antwoord 5**

Nee.

**Vraag 6**

De activiteiten van kinderopvang zijn commercieel van aard. Hetzelfde kan gesteld worden van een kantoorfunctie. Waarom wordt voor commerciële activiteiten zo'n lage verkoopsom berekend?

**Antwoord 6**

De vraagprijs is tot stand gekomen op basis van een gemiddelde van de taxatiewaarden, de geraamde sloopkosten, en de kosten voor realisatie van een onderkomen voor de buurttuinvereniging.

De buurttuinvereniging krijgt door de inzet van Jong Leren een prachtig nieuw onderkomen, waar zij al hun spullen kunnen opslaan, kunnen vergaderen of gewoon koffie kunnen drinken.

Wanneer de oude gymzaal niet verkocht wordt, dient de gemeente € 75.000,00 vrij te maken om het gebouw te slopen. De bouwkundige staat is dermate slecht dat sloop noodzakelijk is. Er resteert dan een braakliggend terrein, waar niets kan gebeuren omdat het terrein niet te bereiken is van de openbare weg.

Ook de buurttuinvereniging blijft afhankelijk van een oude container in hun tuin als berghok.

Bij verkoop aan Jong Leren ontvangt de gemeente inkomsten en krijgt de buurttuinvereniging een waardig onderkomen.

**Vraag 7**

Waarom is de gymzaal niet openbaar verkocht? Dwz: wij verwachten dat er aanmerkelijk meer geboden wordt als dit via een openbare verkoop in de markt wordt gezet;

**Antwoord 7**

De locatie is niet bereikbaar vanaf de openbare weg en alleen te bereiken via percelen die in eigendom van derden zijn. Dat maakt de locatie niet aantrekkelijk voor openbare verkoop. Er is voorafgaand aan de gesprekken met JongLeren gesproken met diverse partijen over een mogelijke verkoop, maar allen zijn afgehaakt vanwege de ligging van het perceel.



**Vraag 8**

Slechte bereikbaarheid: waarom zou de locatie slecht bereikbaar zijn? Er staat in het taxatierapport dat het gebouw alleen via de buurttuin te bereiken is, maar het kan toch ook via het openbare schoolplein?

**Antwoord 8**

Het schoolplein behoort toe aan de Franciscusschool en is geen openbaar terrein.

**Vraag 9**

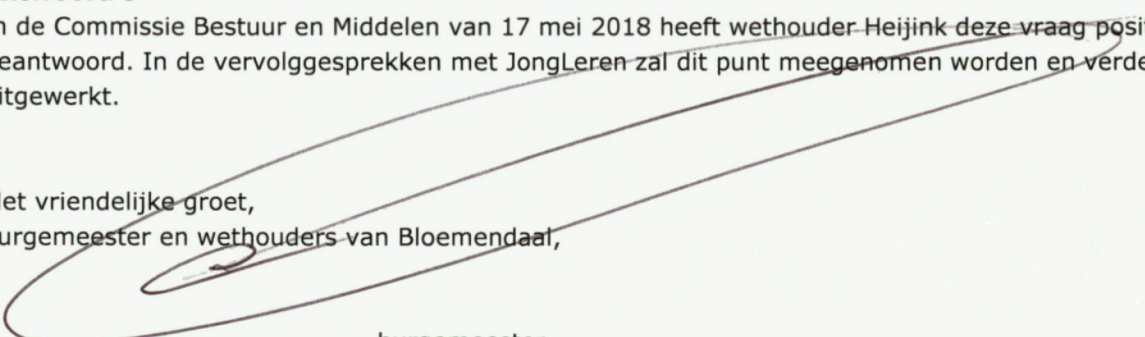
Is het college bereid een anti speculatie beding op te nemen, cq terugkoopregeling en zo ja, hoe luidt die?

**Antwoord 9**

In de Commissie Bestuur en Middelen van 17 mei 2018 heeft wethouder Heijink deze vraag positief beantwoord. In de vervolggesprekken met JongLeren zal dit punt meegenomen worden en verder uitgewerkt.

*g*

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

  
, burgemeester



, secretaris.