



GEMEENTE EEMNES

BESLISVOORSTEL RAAD EEMNES

Besluitvormend orgaan

Gemeente Eemnes – Gemeenteraad

Gemeentecode

Eemnes

Onderwerp

Verkoop voormalige bibliotheek

Portefeuillehouder?

Th. Reijn

Openbaar

Ja

Korte inhoud

Door verplaatsing van de bibliotheek naar het Huis van Eemnes is de oude locatie van de bibliotheek aan de Raadhuislaan beschikbaar voor een andere functie en kan het pand worden verkocht.

Besluiten

Het gebouw van de voormalige bibliotheek te verkopen ten behoeve van de uitbreiding van de naastgelegen fysiotherapiepraktijk/sportschool

Inleiding

Door verplaatsing van de bibliotheek naar het Huis van Eemnes is de oude locatie van de bibliotheek aan de Raadhuislaan beschikbaar voor een andere functie. Het pand is eigendom van de gemeente Eemnes. Het naastgelegen pand, dat aan de oude bieb is vast gebouwd, is eigendom van de fysio. Uitgangspunt bij het besluit tot realisatie van het

Huis van Eemnes is het verkopen van de bieb geweest, hiervoor is een taakstellende opbrengst opgenomen in de exploitatie van € 449.000,-.

Doel

Verkoop van de bibliotheek.

Toelichting besluit (argumenten)

1.2 Uitbreiding naastgelegen fysiotherapiepraktijk/sportschool.

De naastgelegen fysiotherapiepraktijk wil het pand graag kopen voor uitbreiding van de praktijk en met name kinderfysiotherapie alsmede voor de uitbreiding van de sportschoolactiviteiten. Tijdens de onderhandelingen bleek een groot verschil tussen de taxatie van de gemeente (€ 640.000,-) en de taxatie van de fysio (€ 400.000,-). In gezamenlijk overleg is een derde makelaar ingeschakeld en heeft een 3-deskundigen taxatie plaatsgevonden. Bij de waardering door de 3-deskundigen is het gebruik als fysiotherapie praktijkruimte met bijbehorende sportschool als uitgangspunt genomen, evenals het feit dat de buurman een gerechtvaardigd belang bij de aankoop heeft. De taxateurs hebben een marktwaarde toegekend van € 525.000,-. De fysio is bereid om deze taxatiewaarde te betalen.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Woonvisie, collegeprogramma, sportbeleid, bestemmingsplan Kern

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

N.v.t.

Kanttekeningen

1.2 Uitbreiding van de fysio/sportschool past in het bestemmingsplan.

Het pand heeft een maatschappelijke bestemming en fysio en sportschool past hier binnen.

Financiën

Bij verkoop aan de naastgelegen fysiotherapiepraktijk/sportschool wordt de financiële taakstelling ten behoeve van de financiering van het Huis van Eemnes wel gehaald. De overeengekomen marktwaarde bij de 3-deskundigen taxatie is wel lager dan een eerdere taxatie met economische functie. In de verkoopovereenkomst wordt een nabetaling van € 115.000,- opgenomen bij wijziging naar een economische functie.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering**Communicatie**

Omwonenden, fysio en andere belangstellenden zullen in kennis worden gesteld van het voorstel aan de raad worden uitgenodigd voor de behandeling door de commissie Ruimte en raadvergadering.

Bijlagen

2 – Taxatie bieb d.d. 30 juli 2020 (vaststellingsovereenkomst 3 deskundigen rapportage)

Steller

H. de Jong

Registratiedatum

12 augustus 2020