

REPORTAGE Villa Erica in de verkoop, maar verkoopprijs nog een raadsel

Een hotel, kantoren of zorgwoningen: wat komt er in de bieb?

De belangstellenden staan in de rij voor een bezichtiging van Villa Erica aan de 's-Gravelandseweg in Hilversum. De bibliotheek verhuist en dus is het pand straks beschikbaar. Wordt het weer een hotel? Een kantorenpand? Of zorgwoningen? De makelaar neemt ons mee op een rondleiding.



Leander Mascini
l.mascini@medialhuis.nl

Hilversum ■ Nog een uur te gaan. Dan begint Leon van Leersum, makelaar van Redept, aan zijn laatste dag van bezichtigingen. Ook deze woensdag zullen weer zo'n veertig belangstellenden een rondje maken door het pand van de bibliotheek aan de 's-Gravelandseweg 55. Een goede score, want ook tijdens de eerste bezichtigingsdag was er veel belangstelling. Ook toen kwamen zo'n veertig geïnteresseerden een kijkje nemen in Villa Erica en de bijbehorende aanbouw.

„Het is een heel diverse opkomst”, vertelt Van Leersum. Die aangeeft dat hij zichzelf eigenlijk geen makelaar noemt, maar adviseur op het gebied van huisvesting en vastgoed. „Wij adviseren allerlei bedrijven en organisaties bij complexe vastgoedvraagstukken en doen vooral de verhuur en verkoop van bedrijfspanden en kantoren. Geen woningen en winkels dus.” Ook adviseert hij bij de aankoop van panden, zoals nu bij de bibliotheek die naar de Gooische Brink, in het centrum van Hilversum, verhuist.

Dagjesmensen

Maar nu even terug naar de bezichtigingen. Bang voor dagjesmensen is Van Leersum niet. Geïnteresseerden moesten zich aanmelden en dus is er wel aardig zicht op wie er komt. De mogelijke kopers gaan in groepjes van zes mee naar binnen en krijgen dan een rondleiding. Van te voren hebben ze al diverse

documenten gehad, waaronder bijvoorbeeld de uitslag van onderzoeken naar asbest en grondverontreiniging. „Geen problemen hoor.”

Er zijn natuurlijk ook belangstellenden uit de buurt, die het markante bouwwerk maar al te goed kennen. „Ja, ik merk echt dat mensen uit de omgeving het bijzonder vinden dat dit nu te koop staat”, vertelt Van Leersum. „Maar dat komt ook door de sentimentele waarde. Veel mensen zijn hier natuurlijk al vanaf kinds aan geweest om een boek te lezen of lenen. Dat blijft toch hangen.”

Jongenskostschool

Het pand heeft een totale oppervlakte van liefst 3.456 vierkante meter en bestaat uit meerdere delen. Aan de weg staat de monumentale en markante Villa Erica. Gebouwd in 1844 en onder meer gebruikt als jongenskostschool en buitenverblijf van een uit Amsterdam afkomstige effectenhandelaar. Een nieuwe eigenaar liet de villa in 1889 verbouwen door de bekende ontwerper Isaac Gosschalk, onder meer bekend van de Westergasfabriek in Amsterdam. Het diende even als hotel en particulier woonhuis en werd in 1932 uiteindelijk voor 30.000 gulden gekocht door de bibliotheek. In de Tweede Wereldoorlog werd de villa in beslag genomen door de Duitsers, en werd het gebruikt als kantine. Na de bevrijding trokken juist Canadese militairen erin, de Maple Leaf Club. Vanaf 1946 betrof de bieb de villa weer. Na de brand in de leeszaal begin jaren negentig is in 1995 aan de achterkant uitgebouwd. Aan de nieuwe eigenaar is het

“ Het ligt op rollatorafstand van het centrum, is toch mooi voor op je oude dag?”

om nieuwe plannen te maken voor het historische pand. Heeft de makelaar al een idee wat dat kan zijn? „Ik ben heel benieuwd wat de plannen zijn. Er zit nu een maatschappelijke bestemming op. Dat kan de koper natuurlijk laten wijzigen. Dan is er veel meer mogelijk. Ik denk dan bijvoorbeeld aan het grote tekort aan woningen. Dit is toch een perfecte plek om daar wat mee te doen? Ik zou het als gemeente echt herbestemmen naar 'wonen'. Het ligt op rollatorafstand van het centrum, is toch mooi voor op je oude dag?”

Een - wat hij noemt - nieuw 'oogziekenhuis' of de locatie inrichten als kantoorruimte is vol-

gens Van Leersum geen goed plan. „Dat is niet te doen met het verkeer. Het is hier 's ochtends en 's avonds zo druk. Maar het zou natuurlijk wel een mooi hotel kunnen zijn, net als vroeger.”

Trappenhuis

Hij neemt ons mee voor een rondleiding. Te beginnen met het hek, bij de 's-Gravelandseweg, dat is bijzonder. Net als de gevel van Villa Erica, daar waar nu de Kunsttuin en een deel van de backoffice van de bieb zit. Ook het trappenhuis in de oude villa is monumentaal. Daar mag ook niet aangekomen worden. Verder is het pand nu vooral ingericht als kantoorruimte.



Nu staat de aanbouw nog vol met boeken.



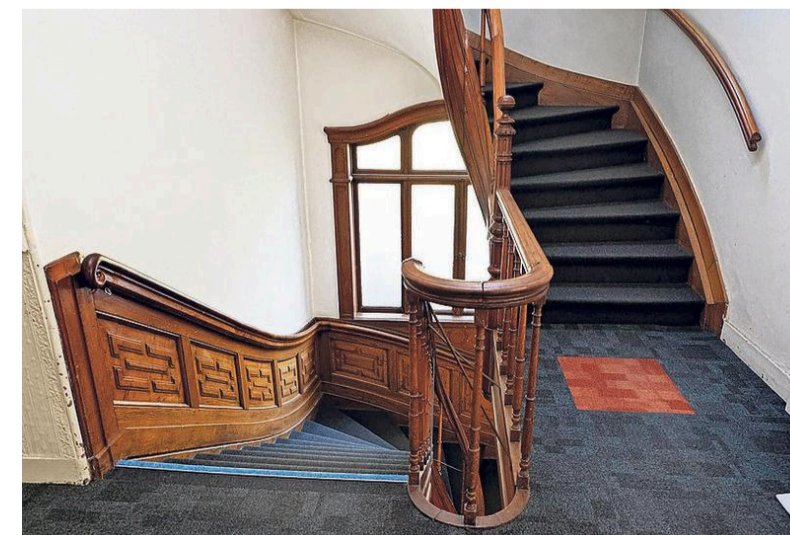
Voorzicht van de Hilversumse bibliotheek.

Overal staan monitoren, bureaus en zijn mensen aan het werk. Wat doet denken aan lang vervlogen tijden zijn de oude foto's aan de wanden. Daar is te zien waar de ruimte eerst voor gebruikt werd. Zo was een van de kamers na de oorlog ingericht als kapsalon voor de Canadezen. Waar toen met de tondeuse gewerkt werd, komen nu de A4'tjes uit de printer.

Schuilkelder

Via heel wat gangen, kom je vanaf de villa in het nieuwbougedeelte. Daar staan drie verdiepingen met boeken op lezers te wachten, ook is er een restaurantje en is er plek om

te studeren of te werken. Via een zijdeur, laat Van Leersum ons nog een 'ontdekking' zien. „Tijdens mijn eerste bezoek stuitte ik op deze deur”, wijzend op een pad dat naast het pand ietwat naar beneden loopt. Aan het eind staat inderdaad een deur. Wat is dit? vroeg ik ze hier. Het bleek een schuilkelder te zijn. Opmerkelijk. Want die staat nergens in de boeken aangegeven. Toen ik dat thuis 's avonds vertelde was mijn zoon niet zo onder de indruk. Hij kende die schuilkelder namelijk wel, was er met school geweest”, lacht hij. Overigens is de schuilkelder van binnen niet zo heel bijzonder, verzekert de make-



Het monumentale trappenhuis in Villa Erica.

FOTO'S STUDIO KASTERMANS/DANIELLE VAN COEVORDEN

laar. „Die is zo'n 15 meter lang en ik schat 2 meter breed. Je kunt er net staan. Verder is het er vochtig. Geen plek voor het bouwen van een escaperoom dus, meer voor de opslag van je kratten bier”, knipoogt hij.

Wat liefde

De nieuwe eigenaar staat waarschijnlijk een grondige renovatie te wachten. „Het pand kan wel wat liefde gebruiken”, zegt Van Leersum op een wat diplomatieke wijze. „Maar dat zijn ook wel de mensen die hier op afkomen hoor. Die zien wat er moet gebeuren. Kijk het kan zijn dat er boven de

systemplafonds nog wat moois zit. Qua stucwerk. Maar verder is alles wel een beetje uit dit pand. Als je nog wat tegenkomt is het echt een cadeautje.” Volgens de makelaar is het 'echt een project'. „Je doet het niet uit onbezonnenheid. Het moet je echt aanspreken.”

De verkoopprijs

Over de verkoopprijs kan hij niets zeggen. „Eerlijk gezegd weet ik het gewoon niet. Het is geen standaard gebouw, het is meer dan bakstenen. Het gaat ook om de locatie en het sentiment. Een schatting? Nee, ook daar waag ik mij niet aan.”



Beeld van net na de oorlog: Canadese soldaten in de rij voor soldij.



Makelaar Leon van Leersum ziet mogelijkheden met het pand.



De ietwat verstopte deur naar de schuilkelder.



Het koopproces

Het kopen van zo'n bedrijfspand gaat wat anders dan het kopen van een woning. Het is niet een kwestie van een mailtje naar de makelaar en dan onderhandelen over de prijs. Tot 16 juni 12.00 uur hebben geïnteresseerden de mogelijkheid een bod te doen. Dat gebeurt via een speciale beveiligde website. De biedingen worden opgeslagen in een digitale kluis en zodra de deadline is verlopen, krijgt de makelaar pas een overzicht van alles dat binnen is gekomen. Dan wordt gekeken naar wat het hoogste bod is, maar ook naar de voorwaarden. Begin juli verwacht de makelaar een deal te hebben.

Uiteindelijk laat Van Leersum wel doorschermen dat er een minimumbedrag is waarvoor 'de bieb' weg mag. Maar hoeveel dat is wil hij niet zeggen.

De nieuwe eigenaar moet er wel rekening mee houden dat de bibliotheek nog tot medio 2025 wil blijven zitten waar het zit. De mogelijke kopers is meegegeven dat er eerst een huurconstructie wordt opgezet. Zodra de nieuwe locatie in de Gooische Brink klaar is, gaat de bieb pas over. Een tijdelijke verhuizing heeft geen voorkeur. „Maar dan heeft de koper alvast alle tijd om plannen te maken”, zegt de makelaar.