



Goed **waterbeheer** legt de basis voor de toekomst van ons gebied.

VV-besluitnota

Registratienummer:

20.017133

De verenigde vergadering

besluit:

1. te verkopen de watergang Dobbewatering te Leiden voor een koopsom van € 350.000, kosten koper;
2. de netto verkoopopbrengst ten gunste van het exploitatieresultaat 2020 te brengen.

Context

1. In 2020 stemde uw vergadering in met de Nota verkoopbeleid "Loslaten waar het kan, vasthouden waar het moet" (20.004435).
2. De percelen water, die samen de watergang Dobbewatering vormen, hebben geen maatschappelijke doeleinden en voldoen ook niet aan de eisen voor energieopwekking of circulaire economie.
3. In het verlengde van de in 2020 door uw vergadering geformuleerde verkoopopdracht, namelijk verkoop van eigendom dat niet nodig is voor de primaire taken, valt deze verkoop onder het gestelde doel.
4. Enige jaren geleden wilden wij een huurovereenkomst met de gemeente Leiden afsluiten. Dat leidde echter niet op korte termijn tot overeenstemming. De zaak verliep moeizaam. Uiteindelijk veranderde de gemeente Leiden van gedachten en was bereid de percelen te kopen.
5. De gemeente Leiden kan namelijk volgens de huidige liggeldverordening (2019) van de gemeente Leiden, geen liggeld vragen in wateren die niet haar eigendom zijn. Daarom wenst zij nu over te gaan tot aankoop.
6. Conform artikel 16 van het Mandaat- en Volmachtbesluit 2020 (19.084389) is uw vergadering als enige bevoegd tot verkoop van vastgoed met een verkoopprijs boven € 250.000,-.

Argumenten

1.1 Verkoopproces

De gemeente Leiden vroeg al enige jaren liggeld voor het afmeren van vaartuigen in percelen water die eigendom zijn van Rijnland. De gemeente Leiden droeg daarvan niets aan ons af. Wij wilden al jaren een huurovereenkomst afsluiten maar dit proces verliep moeizaam. Door een aanpassing in de Liggeldverordening van de gemeente Leiden zelf, veranderde Leiden van koers en besloot het perceel te kopen. Nu is het moment om invulling te geven aan het verkoopbeleid. Verkoop van de watergangen neemt ons veel werk uit handen. Het is erg arbeidsintensief om ruim 160 verhuurovereenkomsten administratief te verwerken.

1.2 Prijs

De prijs hebben wij bepaald aan de hand van een aantal afwegingen.

Indien wij alle ligplaatsen aan particulieren verkopen, levert dat in het meest gunstige geval bijna € 400.000,- op. Maar dan moeten alle particulieren meewerken en hun ligplaats kopen. Dat kost veel tijd en veel mankracht (denk aan inmeetkosten om alle percelen te verdelen, notariskosten per perceel, doorlooptijd van het hele project, ambtelijke aandacht).

Normaal gesproken levert de verkoop van water aan een gemeente weinig op. Het komt voor dat de gemeente € 1,- voor het geheel betaalt en de kosten draagt van de notaris. Het gaat dan vaak om een watergang waar geen economisch voordeel mee is te behalen (geen ligplaatsen of andere mogelijkheden om geld te verdienen).

Verhuur van de ligplaatsen aan alle particulieren levert in het meest gunstige geval € 50.000,- per jaar op. Dit is ook bijzonder arbeidsintensief voor wat betreft administratie.

Verhuur van de gehele Dobbewatering aan de gemeente Leiden is geen optie omdat de gemeente Leiden aan zichzelf niet toestaat dat zij water huurt.

De prijs van € 350.000,- is op dit moment een maximaal haalbare vergoeding voor dit water. In de prijs die wij nu zijn overeengekomen, is ook een compensatie opgenomen voor de niet ontvangen huur over de afgelopen jaren.

1.3 Eén loket voor particulieren

De gebruikers van een ligplaats hebben met maar één loket te maken.

Risico's

Geen