



VV - verenigde vergadering

Aard Voorstel	VV-Besluitnota	
Vergaderdatum	01-02-2017	Agendapuntnummer 4.13.
Onderwerp	Vastgoed: Verkoop voormalig afvalwaterzuiveringsterrein in Noordwijkerhout	
Collegevergadering	06-12-2016	
VV-commissie	Cie BOD: 18-01-2017	
Portefeuillehouder	G.J. Doornbos	
Corsanummer	16.102679	
BABS id	5223	
Bijlagen		

(concept) De verenigde vergadering

besluit:

1. Te verkopen het voormalige afvalwaterzuiveringsterrein in Noordwijkerhout tegen een koopsom ad € 622.266,00 (kosten koper), een en ander zoals nader uitgewerkt in onderhavige besluitnota;
2. De netto verkoopopbrengst, na het verrekenen van de boekwaarde ad € 133.701,33, ten gunste van het exploitatieresultaat van 2016 te brengen.



VV-besluitnota

De verenigde vergadering

besluit:

1. Te verkopen het voormalige afvalwaterzuiveringsterrein in Noordwijkerhout tegen een koopsom ad € 622.266,00 (kosten koper), een en ander zoals nader uitgewerkt in onderhavige besluitnota;
2. De netto verkoopopbrengst, na het verrekenen van de boekwaarde ad € 133.701,33, ten gunste van het exploitatieresultaat van 2016 te brengen.

Context

1. De afvalwaterzuiveringinstallatie op het terrein in Noordwijkerhout is buiten gebruik gesteld en de opstallen zijn geamoveerd. Het terrein is niet meer voor de dienst nodig. Deze grond kan in het kader van het verkoopbeleid worden verkocht tegen een marktconforme prijs. De gemeente Noordwijkerhout had het eerste recht van koop, maar dit is inmiddels verlopen. Na hernieuwde belangstelling vanuit de gemeente is overeenstemming bereikt inzake verkoop van het terrein.
De waarde van het terrein is getaxeerd door een extern en bij Rijnland bekend taxatiebureau. Bij de waardering is uitgegaan van het voorgenomen gebruik door de gemeente van realisatie van een stallingsruimte voor vrachtwagens met een oppervlakte van 4.000 m², waarbij een gedeelte ter grootte van 500 m² wordt bebouwd met een opslagloods. Het resterende deel zal worden gebruikt als opslagterrein.
De waarde van het perceel is getaxeerd op € 626.000,00 (kosten koper).
2. Conform de verkoopafspraken worden de taxatie- en inmeetkosten ad € 3.734,00 verrekend met de getaxeerde waarde, waardoor de netto koopsom € 622.266,00 ontstaat.

Argumenten

1.1 De afvalwaterzuivering op het terrein in Noordwijkerhout is buiten gebruik gesteld
Het afvalwater wordt nu via een nieuw gemaal naar de awzi in Zwanenburg gepompt, waar het afvalwater verwerkt wordt. Dit gemaal is op een naastgelegen perceel gerealiseerd en heeft een eigen toegang.

1.2 Het afstoten van grond is conform beleid

Rijnland heeft het beleid grond af te stoten tegen een marktconforme prijs indien deze grond niet meer nodig is voor de waterstaatkundige taken van Rijnland.

2.1 De boekwaarde van het terrein bedraagt € 133.701,33

De verkoopopbrengst is € 622.266,00 en de boekwaarde van het terrein bedraagt € 133.701,33. Er wordt daarmee een boekwinst behaald van € 488.564,67. Deze boekwinst wordt ten gunste van het exploitatieresultaat van 2016 gebracht.

Risico's***2.1 Na verkoop vindt een bestemmingswijziging plaats***

Indien de gemeente na aankoop zou besluiten tot een wijziging van bestemming, zou hierdoor de grondwaarde hoger kunnen worden dan de oorspronkelijke verkoopwaarde. Rijnland wenst bij een dergelijke situatie mee te delen in een percentage van deze eventuele meerwaarde.

De eerste vijf jaar na verkoop door Rijnland wordt de te verrekenen meerwaarde jaarlijks met 10% verlaagd naar 50%. Daarna wordt de te verrekenen meerwaarde voor een periode van 10 jaar jaarlijks met 5% verlaagd, zodat 15 jaar na de verkoop het antispeculatiebeding vervalt.

Dit is een gangbaar en door Rijnland vaker toegepast antispeculatiebeding.



VV-besluit

De verenigde vergadering van het Hoogheemraadschap van Rijnland,
gelezen het voorstel van dijkgraaf en hoogheemraden van 06-12-2016, kenmerk
16.102679,

,

besluit:

1. Te verkopen het voormalige afvalwaterzuiveringsterrein in Noordwijkerhout tegen een koopsom ad € 622.266,00 (kosten koper), een en ander zoals nader uitgewerkt in onderhavige besluitnota;
2. De netto verkoopopbrengst, na het verrekenen van de boekwaarde ad € 133.701,33, ten gunste van het exploitatieresultaat van 2016 te brengen.

Leiden, 01-02-2017.

De verenigde vergadering,

G.J. Doornbos
dijkgraaf

C.M. van de Wiel
secretaris

