



Aan de leden van de
verenigde vergadering

Rotterdam, 1 november 2005 V.V.: 30 november 2005
Onderwerp: Verkoop Waardhuis te Agendapuntnr: 10
Krimpen aan den IJssel

Aanleiding

In het kader van de fusie van de hoogheemraadschappen van Schieland en van de Krimpenerwaard is nagegaan of het kantoorgebouw van de Krimpenerwaard (het Waardhuis) voor het nieuwe hoogheemraadschap een functie zou kunnen hebben. Op het moment dat duidelijk werd dat dat niet het geval was is- in nauw overleg met de Voorbereidingscommissie Schieland en de Krimpenerwaard - door dijkgraaf en hoogheemraden van de Krimpenerwaard in oktober 2004 besloten het Waardhuis te verkopen.

Verkoop Waardhuis

Het Waardhuis in de gemeente Krimpen aan den IJssel met bijbehorende grond (parkeerplaatsen en tuin) heeft een totale oppervlakte van 2.482 m², zoals aangegeven op bijgevoegde situatieschets. Het Waardhuis is in een woonwijk gelegen en op basis van het gemeentelijke bestemmingsplan kan het gebruikt worden door instellingen van religieuze, sociale of medische aard of op het gebied van onderwijs.

Na het doorlopen van een offertetraject is door de Krimpenerwaard aan Kortland Makelaardij/ Bedrijfsobjecten te Krimpen aan den IJssel opdracht verstrekt te bemiddelen bij de verkoop van het Waardhuis tegen een vraagprijs van € 1.595.000, kosten koper. Op het moment van schrijven van dit voorstel zijn op basis van uitlatingen van de makelaar contouren zichtbaar van afrondende handelingen tot verkoop van het Waardhuis. Hoewel nog niet verkocht achten wij nu wel het moment stil te staan bij het vraagstuk van de bevoegdheid tot verkoop van het Waardhuis.

Bevoegdheid tot verkoop

Op 3 januari 2005 hebt u de bevoegdheid tot onder meer het verkopen van onroerende zaken aan ons gedelegeerd tot een bedrag van € 250.000 per transactie. De vraagprijs en de eventueel te realiseren verkoopprijs liggen beduidend boven dit bedrag en wij zijn dus niet bevoegd over te gaan tot verkoop van het Waardhuis. Om onze onderhandelingspositie niet te ondermijnen zult u begrijpen, dat wij in dit voorstel geen uitlatingen doen over de eventueel te realiseren verkoopprijs.

Bij het afronden van de verkoop lopen wij tegen uw vergaderfrequentie aan. Om bij de verkoop met de nodige flexibiliteit te kunnen opereren, stellen wij voor de bevoegdheid tot verkoop van het Waardhuis aan ons te delegeren. Daarbij onderkennen wij een paradox in openheid naar uw vergadering over de te hanteren ondergrens van de verkoopprijs (en daarmee openbaarheid) en het voorkomen van ondermijning van onze onderhandelingpositie (beslotenheid). Niettemin opteren wij voor het achterwege laten van het noemen van een ondergrens en te volstaan met het aangeven van onze inspanning het verschil tussen de vraag- en de verkoopprijs zo gering mogelijk te laten zijn.

Voorstel

Wij stellen u voor de bevoegdheid tot verkoop van het Waardhuis met bijbehorende grond te Krimpen aan den IJssel aan ons te delegeren, overeenkomstig bijgevoegd besluit.

Dijkgraaf en hoogheemraden van Schieland en de Krimpenerwaard,

secretaris,

dijkgraaf,

mr. I.C.M. Baltus

mr. J.H. Oosters