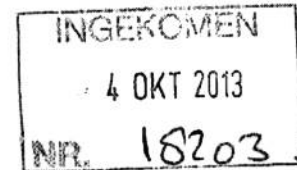




M.S.

Postbus 94370, 1090 GJ Amsterdam

Gemeente Muiden  
T.a.v. college van burgemeester en wethouders  
Postbus 3  
1398 ZG MUIDEN



**Onderwerp**

Prijsaanbieding grond nabij Westbatterij

**Datum**

25 september 2013

**Ons kenmerk**

13.174584

**Contactpersoon**

P.A. van Hattum

**Doorkiesnummer**

020 608 34 49

**Fax afdeling**

020 608 39 00

Geachte college,

Eerder dit jaar heeft u ons gevraagd of het hoogheemraadschap bereid is de grond nabij de Westbatterij, waarop de tuinvereniging gevestigd is, wil vervreemden.

Het hoogheemraadschap heeft in haar beleid opgenomen dat onder bepaalde omstandigheden grond vervreemd kan worden tegen een markt conform tarief. Het gevraagde perceel valt binnen de beschermingszone van de primaire kering, volgens ons beleid kan dat alleen aan andere overheden of natuurorganisaties worden vervreemd. Uw verzoek voldoet hiermee aan onze beleidsuitgangspunten. Wij zijn bereid om de percelen aan u te vervreemden.

Om logische eigendomsgrenzen over te houden wordt het perceel alleen inclusief de teensloot en de dijk vervreemd.

Wij bieden deze percelen aan voor de somma van **€ 202.710,=**

De opbouw van de prijsaanbieding is als volgt:

- volkstuinten gaan doorgaans voor twee maal de agrarische waarde tussen de €8,- en €15,- per p/m<sup>2</sup>. Omdat de tuinen zijn gelegen in de beschermingszone van de primaire kering bieden wij de tuinen aan tegen €8,- per p/m<sup>2</sup>.  
22.000 m<sup>2</sup> volkstuintuin á €8,= € 176.000,=
- Het dijkperceel die samenvalt met de kern zone van de primaire kering en teensloot hebben een beperkte gebruikerswaarde en daarom stellen wij de waarde op €1,- p/m<sup>2</sup>.  
4710 m<sup>2</sup> teensloot á €1,= p/m<sup>2</sup> € 4.710,=  
22.000 m<sup>2</sup> dijk á €1,= p/m<sup>2</sup> € 22.000,=

Korte Ouderkerkerdijk 7  
Amsterdam  
Postbus 94370  
1090 GJ Amsterdam  
T 0900 93 94 (lokaal tarief)  
F 020 608 39 00  
KvK 41216593

[www.agv.nl](http://www.agv.nl)

1/2



**Datum**

25 september 2013

**Ons kenmerk**

13.174584

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer P.A. van Hattum, van Waternet, van de afdeling Beheer & Besturing, bereikbaar via doorkiesnummer 020 608 34 49.

Met vriendelijke groet,  
namens het Dagelijks bestuur van  
AGV,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H.J. Kelderman', written over a horizontal line.

drs. H.J. Kelderman  
secretaris-directeur

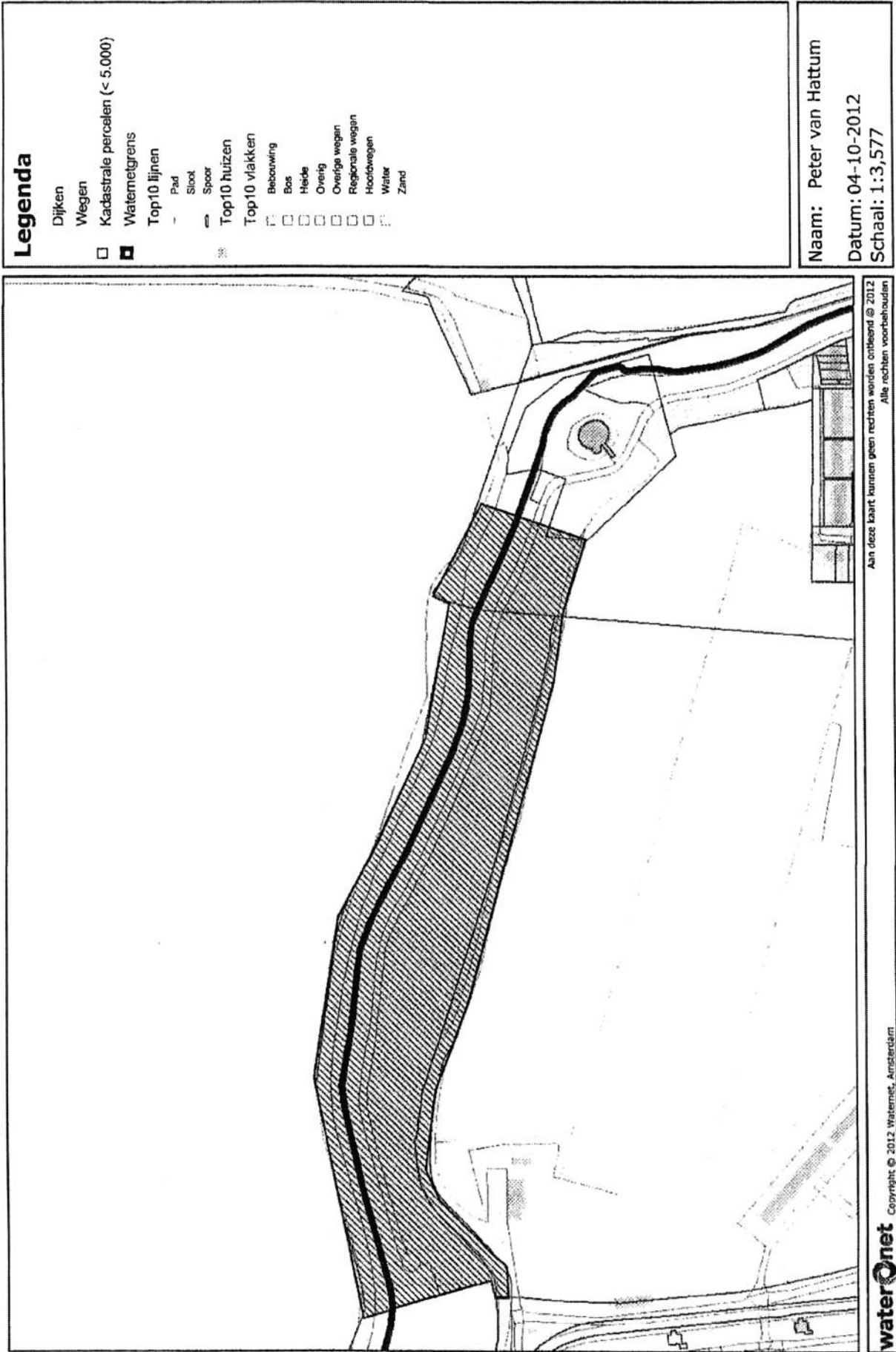
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. de Bondt', written over a horizontal line.

J. de Bondt  
dijkgraaf

**Bijlage(n)**

- tekening

# Overdracht dijk en tuinen aan Muiden





Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht  
T.a.v. het dagelijks bestuur  
Postbus 94370  
1090 GJ Amsterdam

18 DEC 2013

Uw kenmerk  
13.174584  
Behandeld door  
Mevr. M. Schadé

Uw brief van  
25 september 2013

Ons kenmerk  
UIT-2013-MS-23955  
Muiden.

VERZONDEN 17 DEC 2013

Onderwerp  
reactie op prijsaanbieding grond rond Westbattererij Muiden

Geachte heren Kelderman en de Bondt,

Naar aanleiding van het bestuurlijk overleg tussen de heer de Bondt en Wimar Jaeger maken wij graag gebruik van de mogelijkheid een "tegenbod" te doen op de dijkgronden en de grond waarop de tuindersvereniging gevestigd is nabij de West Batterij in Muiden. Met uw brief van 25 september 2013 heeft u gereageerd op onze vraag of u bereid bent de grond waarop de tuindersvereniging gevestigd is nabij de Westbatterij te vervreemden. Zoals u bekend is de gemeente Muiden sinds de overname van het huurcontract met de tuindersvereniging van mening dat de gronden ook het beste aan de gemeente zouden kunnen worden doorgeleverd. Het is immers niet logisch om grond te verhuren en zorgplicht te hebben voor gronden die niet van de gemeente zijn. Het verheugt ons dan ook dat u zich middels uw brief van 25 september jl. bereid heeft verklaard deze grond te verkopen en dat dit inmiddels goed past binnen uw beleidsuitgangspunten.

U gaf aan de percelen tegen een 'marktconform' tarief van 202.710,- Euro aan te bieden. Zoals aan de heer de Bondt aangegeven denken wij echter dat die marktconforme prijs iets lager ligt. In 2012 heeft ons college de aangrenzende dijkstrook 'om niet' van AGV overgenomen. Het gaat dan om een vergelijkbare strook grond. Weliswaar was deze strook kleiner in omvang maar ook deze strook werd al decennia lang door gemeente Muiden beheerd.

Tot eind 2011 gold voor de strook grond die wij nu van AGV zouden willen aankopen, decennia lang een overeenkomst tussen het AGV en de KNSF. Daarin was een lage huur afgesproken van (momenteel) circa 1.800 euro per jaar. Het zal een hele lange tijd duren voordat een meer marktconforme huurprijs kan worden verkregen.

In uw berekening ging u uit van 1 euro per vierkante meter voor de zone van het dijkperceel en 8 euro per vierkante meter voor de 22.000m<sup>2</sup> volkstuin. Wij zijn graag bereid mee te gaan in de inschatting van de waarde van het dijkperceel maar zijn van mening dat een andere berekeningsmethode voor de waarde van de grond onder de volkstuinten zou moeten worden toegepast.

Gemeente Muiden



Het bedrag van 176.000 voor de 22.000m<sup>2</sup> grond tegen 8 euro per m<sup>2</sup> staat ons inziens niet in verhouding tot het genoemde jaarlijkse huurbedrag van 1.800 euro. Zelfs als op (de hele lange) termijn een meer gangbare huurprijs van circa 0,40 euro per m<sup>2</sup> bereikt zou kunnen worden zal de jaarlijkse opbrengst niet meer dan 8.800 euro bedragen, nog los van de beheerskosten die gemaakt moeten worden.

Op basis hiervan zijn wij dan ook van mening dat het bedrag van 176.000 euro voor de 22.000m<sup>2</sup> grond onder de volkstuinen te hoog is. Op basis van het bovenstaande achten wij een bedrag van 55.000 euro voor deze strook reëel. Het totale aankoopbedrag komt daarmee uit op 81.710 euro.

Wij hopen dat u onze zienswijze deelt en in uw verkoopprijs rekening wilt houden met de bestaande situatie. Wij rekenen op uw begrip en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders

  
mr. M.J. Schadé  
secretaris

  
M.L. de Pater – van der Meer  
wnd. burgemeester

