



> Retouradres Postbus 16700, 2500 BS Den Haag

Staatsbosbeheer
t.a.v. de heer ir. S. Thijsen, directeur
Postbus 1300
3970 BH Driebergen

Directie Vastgoed

Korte Voorhout 7
2511 CW Den Haag
Postbus 16700
2500 BS Den Haag
Nederland
www.rijksvastgoedbedrijf.nl

BTW nummer
NL822551810B01

Kvk nummer
27371116

Iban nummer
NL48RBO50569992311

Inlichtingen
mr. M. Postma
T 070 4246135
menno.postma@rvob.nl

Ons Kenmerk
1020159791

Ons Zaaknummer

Uw brief (kenmerk)

Bijlagen
0

Het Rijksvastgoedbedrijf is een uitvoeringsdienst van het Rijk die op 1 juli 2014 is ontstaan uit een fusie van vier vastgoeddiensten: de Dienst Vastgoed Defensie, de Rijksgebouwendienst, het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf en de directie Rijksvastgoed.

Datum **21 JULI 2014**

Betreft verkooptraject bloot eigendom woningen Waddeneilanden

Geachte heer Thijsen,

In uw brief van 24 februari jl. heeft u het RVOB (sinds 1 juli jl. RVB, Rijksvastgoedbedrijf) verzocht te beoordelen of de uitkomsten van een vijftiental cases marktconform zijn. Deze zogenoemde proeftaxaties heeft Kendes in opdracht van SBB uitgevoerd met toepassing van het advies van de Commissie Van der Werf.

Bij de beoordeling van de proeftaxaties merkte het RVOB gaandeweg dat er grote verschillen ontstonden in de uitkomsten van waarde van de bloot eigendom. Waar de toepassing van de methode Van der Werf leidt tot een geëxtrapoleerde opbrengst van ongeveer € 32 mln, zal de marktconforme volle vrije grondwaarde volgens het RVB ongeveer € 140 mln bedragen. Dit verschil wordt met name veroorzaakt door de toepassing van de OGQ die vervolgens wordt verzoend met de AGQ en de depreciatie van 25% op de grondwaarde. Verder spelen ook de wijze waarop de gecorrigeerde vervangingswaarde, vergoeding voor bouwrijp maken en de vergoeding voor tuinaanleg worden toegepast, een rol.

Het verschil is dermate groot dat het RVB deze uitkomsten onmogelijk als marktconform kan beoordelen. Goedkeuring van de methode Van der Werf zou leiden tot rechtsongelijkheid, immers bevoordeling van een kleine groep mensen op enkele Waddeneilanden.

Inmiddels hebben minister Blok en staatssecretaris Dijkema gesproken over de beoordeling van het RVB. Zij vinden dat het uitgangspunt bij eventuele verkoop van de bloot eigendom de marktconforme prijs moet zijn. Een verkoop van de bloot eigendom tegen de marktconforme prijs aan de provincies Noord-Holland en Friesland zou voor SBB ook een mogelijkheid kunnen zijn.

Ik verzoek om de methode van de Commissie Van der Werf nog eens te wegen en uw bevindingen aan mij kenbaar te maken. Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben en ben gaarne bereid een nadere toelichting te geven.

Hoogachtend,
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,


dr. J. J. M. Uijlenbroek
directeur-generaal Rijksvastgoedbedrijf