
Van:
Verzonden: vrijdag 3 april 2020 12:40
Aan:
Onderwerp: FW: Gorinchem

Ter informatie.

Van:
Verzonden: vrijdag 3 april 2020 09:25
Aan: '
CC:
Onderwerp: RE: Gorinchem

Zoals beloofd deze week een antwoord van mij.

De voorbereidingskosten van bijna vinden wij niet acceptabel. COA is destijds, vanwege het grote maatschappelijke belang, gaan huren van het RVB om de hoge asielinstroom op te vangen. Daarna is de asielinstroom afgenomen en hebben wij logischerwijs het huren stopgezet. Het huurcontract is gewoonweg beëindigd. De kosten voor de periode hierna zijn niet aan het COA toe te rekenen. I

Verder nog twee verzoeken:

- graag zouden wij het taxatierapport ontvangen. Bij aankoop hebben wij altijd een taxatierapport nodig. Deze moeten wij dus eventueel achteraf laten maken.

- graag aan het vrijwaringsartikel in de koopovereenkomst toevoegen de verplichting van het RVB het COA te ondersteunen in het eventueel moeten adresseren en pareren van een claim van een derde partij. Concreet betekent dit het RVB het COA ter zake desgevraagd nadere informatie verschaft en zonodig meedenkt met het voeren van verweer tegen een claim van een derde partij, zonder afbreuk te doen aan de overeengekomen vrijwaring.

Het bestuur van het COA besluit a.s. dinsdag over de aankoop.

Groet,

Van
Verzonden: woensdag 1 april 2020 08:55
Aan: '
Onderwerp: RE: Gorinchem

Dank voor je bericht. Ik laat e.e.a. nog nader intern bekijken. Je hoort van mij deze week.

Groet,

Van: F
Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 17:31
Aan: '
Onderwerp: FW: Gorinchem

Beste

Naar aanleiding van je vragen omtrent het taxatierapport heb ik de volgende informatie voor je beschikbaar.

Als waardepeildatum is 20 maart 2020 opgenomen.

De marktwaarde is getaxeerd waarbij conform de definitie wordt gekeken naar de highest and best use van het object en dat is volgens de taxateur een transformatie naar wonen conform de principebesluit van de gemeente.

De opdracht aan de taxateurs was een marktwaarde te taxeren conform IVC 2017, waarbij de volgende uitgangspunten zijn opgenomen:

- Het object niet verontreinigd is en de waarde niet beperkt wordt door bestaande of toekomstige milieuregelgeving;
- Er is kunst aanwezig welke mogelijk bescherming geniet in de zin van Auteurswet 1912 die de waarde ongunstig zou kunnen beïnvloeden;
- Het antwoord van de gemeente op het principeverzoek mogelijkheden biedt voor de toekomst;
- De gehanteerde bouw- en advies en bijkomende kosten zijn als taakstellend aangenomen. Er wordt ervan uitgegaan dat de kwaliteit van het eindproduct zodanig is dat deze de gemiddelde opbrengst per m² G.O., inclusief parkeren rechtvaardigt;
- Er ten aanzien van het te herontwikkelen onroerend goed is volgens taxateurs geen sprake is van 'in wezen nieuw vervaardigd onroerend goed'. Taxateurs adviseren om de juistheid van deze aannamen te laten toetsen door een ter zake kundig belastingadviseur;
- Dat de aanwezige trafo onder het gebouw gaan verplichtingen of beperkingen in het gebruik veroorzaken wanneer het kantoorgebouw wordt getransformeerd tot woongebouw.

In 2015 is een reguliere verkoopprocedure ingetrokken vanwege urgente inzet voor het COA waarna op last van het COA, om huurgegevens niet openbaar te maken, de verkoop is stilgelegd tijdens de huurperiode. Bij het accepteren van het koopaanbod door het COA zal dus de verkoopprocedure een 2^{de} keer worden ingetrokken vanwege het COA. Ondanks de bepaling in de verkoopinformatie 'Bevoegdheid tot opschorten of beëindigen Verkoopprocedure: De Staat heeft het recht deze procedure op elk gewenst moment om welke reden dan ook op te schorten of te beëindigen, zonder dat dit tot enige schadelijkheid jegens Belangstellenden leidt' is niet uit te sluiten dat belangstellende een claim indienen. Vanwege het gevorderde verkoopproces is het niet ondenkbaar dat, ondanks een de hiervoor vermelde disclaimer, een rechter op basis van redelijkheid en billijkheid een claim zal toewijzen.

Verder hebben we vandaag afgesproken dat jij mij uiterlijk morgenochtend laat weten wat jullie redelijk vinden.

Met vriendelijke groet,

Directie Transacties en Projecten
Rijksvastgoedbedrijf
Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)
Korte Voorhout 7 | 2511 CW | Den Haag
Postbus 16700 | 2500 BS | Den Haag

M
E [rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)
<http://www.rijksvastgoedbedrijf.nl>

Het RVB realiseert en beheert zijn vastgoedportefeuille voor zijn gebruikers en zet gebouwen en terreinen in voor de realisatie van economische en maatschappelijke meerwaarde op basis van beleidsdoelen.

Bij een bezoek aan ons kantoor heeft u een geldig legitimatiebewijs nodig.

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. De Staat aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.
This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. The State accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.