

Verslag dd 7 januari 2015 van de afsluiting van de schriftelijke vergadering van het Algemeen Bestuur van SIMAV betreffende het voorstel over te gaan tot de aankoop de schuur naast korenmolen De Liefde in Streefkerk.

Het verslag is/wordt vastgesteld in de vergadering van het Dagelijks Bestuur van SIMAV op donderdag 29 januari 2015



Streefkerk, 7 januari 2015

Onderwerp: Besluit aankoop
schuur naast korenmolen De Liefde (Nieuwe Veer 42) te Streefkerk

Het Dagelijks Bestuur van SIMAV heeft in zijn vergadering van 30 oktober 2014 en in vervolg daarop in de vergadering van 20 november 2014 besloten, behoudens goedkeuring van het Algemeen Bestuur, over te gaan tot de aankoop van de schuur, die in Streefkerk naast korenmolen De Liefde staat. De schuur is eigendom van de heer E. de Groot, woonachtig Nieuwe Veer 41 te Streefkerk.

Het Dagelijks Bestuur besluit om een schriftelijk voorstel aan de leden van het AB voor te leggen.

Op 15 december 2014 heeft het DB het onderstaande voorstel per e-mail verstuurd:

Aan mevrouw

A.D Zandvliet, gemeente Alblasserdam;

en aan de heren

W. ten Kate, gemeente Giessenlanden;

A. Rijdsdijk, gemeente Gorinchem;

R.A. van Houwelingen, gemeente Hardinxveld-Giessendam;

W. v.d. Leij, gemeente Leerdam;

F. Özdere, gemeente Molenwaard;

C.J.M. de Bruin, gemeente Papendrecht;

P.C. de Zanger, gemeente Sliedrecht;

D.A. den Hertog, gemeente Vianen;

C.J.J. van Ee, gemeente Zederik;

A. Fernhout, waterschap Rivierenland,

leden van het Algemeen Bestuur van SIMAV.

“De heer E. de Groot, eigenaar van de schuur, die grenst aan onze molen De Liefde in Nieuwe Veer 42 Streefkerk heeft ons zijn eigendom te koop aangeboden. Zij het dat er eerst gedurende een korte periode sprake is van verhuur. Aansluitend zal de schuur per 4 januari 2016 overgaan in eigendom van SIMAV. Voor dit model is gekozen in verband met hypothecaire verplichtingen van de verkoper.

Aanvankelijk werd de schuur uitsluitend voor verhuur aangeboden. Als bestuur zijn we direct voorstander geweest van aankoop; de onderhandelingen met de heer De Groot zijn daarop steeds gericht geweest. Het uitgangspunt van SIMAV is dat 'buurmans grond slechts eenmaal te koop is.'

De schuur kan benut worden voor opslag, zodat elders ondergebrachte bezittingen van SIMAV nu onder eigen dak opgeslagen kunnen worden. Ons bestuurlijke overleg over de verdere invulling van de ruimte is nog niet afgerond.

De voorgeschiedenis van het aan te kopen gebouwtje is als volgt:

Toen SIMAV in 1996 voor één gulden De Liefde kocht, werd er door de verkoper, de heer D.A. de Baat een voorbehoud gemaakt. De verkoop zou alleen doorgaan op voorwaarde dat SIMAV ten behoeve van hem, overgaand in zijn eigendom, een schuur cq garage naast de molen zou bouwen. De heer De Baat woonde tegenover de molen op Nieuwe Veer 41. De woning waarin zich later de huidige eigenaar E. de Groot vestigde.

Het Dagelijks Bestuur heeft in zijn vergaderingen van respectievelijk 30 oktober en 20 november 2014 besloten u voor te stellen tot aankoop van de schuur over te gaan in overeenstemming met de bepalingen in de aan u overlegde voorlopige koopakte.

Wij presenteren u eveneens de huurovereenkomst die loopt van 1 januari 2015 tot 4 januari 2016. Wij stellen u voor de schuur aan te kopen voor € 20.000,00 (twintig duizend euro)

Wij verzoeken u ons vriendelijk **vóór 30 december a.s.** uw standpunt schriftelijk kenbaar te maken."

Leden van uw bestuur vroegen een nadere toelichting aangaande de financiën. Het DB heeft u op 22 december de gevraagde toelichting toegestuurd met de tekst:

"Op 15 december jl. hebben wij aan u een verzoek gericht of u instemt met de verwerving van de schuur/garage naast onze Molen De Liefde in Streefkerk. De schuur maakt deel uit van het totale ensemble.

Dit bericht heeft enkelen van u aanleiding gegeven nog een paar vragen ter verduidelijking te stellen:

- a. Hoe zijn de koopsom van € 20.000,00 en de huurprijs van € 18.000,00 voor 1 jaar tot stand gekomen?

De getaxeerde waarde van de schuur is € 38.000,00. Op deze prijs is de voorlopige koop gesloten. Naderhand is op verzoek van de verkoper om fiscale/hypothecaire redenen het verzoek gekomen voor een andere constructie, waar de leveringsdatum van 4 januari 2016 deel van uitmaakte. Om absolute zekerheid voor de SIMAV te bereiken heeft dat geresulteerd in vorengenoemde formule. Wij hebben juridisch advies ingewonnen bij onze accountant of deze vorm voor de SIMAV aanvaardbaar is. Dat advies luidde positief.

- b. Hoe worden de uitgaven bekostigd?

De transactie wordt beschouwd als een investering in activa. De kosten komen dus niet direct ten laste van de jaarlijkse exploitatie; de onderhoudstoestand van de schuur is goed.

SIMAV heeft een Algemene Reserve van een kleine € 500.000,00. Daarnaast valt de huursom van opslag van goederen bij derden van € 363,00 per jaar weg.

Wij hopen u hiermede de gevraagde aanvullende informatie te hebben gegeven.

De schuur was in gebruik voor de aan- en afvoer en opslag voor goederen. Dat betekende dat er ook wel containers buiten rondom de schuur stonden. Om dat voor de toekomst te voorkomen, hebben we besloten u voor te stellen over te gaan tot aankoop.”

De voorzitter heeft vastgesteld dat alle leden van het Algemeen Bestuur met het voorstel hebben ingestemd.

De leden van het Algemeen Bestuur ontvangen een afschrift van dit verslag ter goedkeuring in zijn vergadering van 19 maart 2015.

Aldus vastgesteld in de DB-vergadering van SIMAV op 29 januari 2015.

C.H.Bovekerk, secretaris

C.J.M. de Bruin, voorzitter



*Schuur naast De Liefde, Nieuwe Veer 42