Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: Ines de Ridder		**Opgesteld door:** Rob Oudshoorn, ROG Projecten, Grondbedrijf en Vastgoed
Besluitvormende vergadering: 15 december 2022	**Registratienummer collegebesluit:** 195046	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: Dekking aankoop agrarische percelen Kerkweg Rijnsaterwoude		
Samenvatting: De gemeente is overgegaan tot de aankoop van grond nabij de Kerkweg/N207 te Rijnsaterwoude. Voor deze aankoop, waarover de raad al schriftelijk is geïnformeerd en verzocht om zienswijzen, dient nog een besluit ter dekking van de uitgaaf te worden genomen.		

Voorgesteld besluit:
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. Een uitvoeringskrediet 2022 beschikbaar te stellen van € 610.000 excl. btw, ten behoeve van de aankoop van agrarische percelen Kerkweg Rijnsaterwoude.
2. De grond op te nemen in de strategische voorraad van de materiele vaste activa met een boekwaarde ter grootte van de aankoopsom en de kosten van verwerving, geraamd op € 610.000,-.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
De gemeente had de mogelijkheid om agrarische grond te verwerven gelegen nabij de Kerkweg en de N207 te Rijnsaterwoude, gemeente Kaag en Braassem. Met een mogelijke alternatieve ontsluiting van Langeraar in deze richting in gedachten, is de verkrijging van het eigendom van deze grond een strategische zet.

Omdat de verkoop van de grond plaatsvond door middel van een inschrijving die op 3 oktober jl. sloot, was de aankoop niet mogelijk met het doorlopen van een formeel aankoop- en besluitvormingsproces. De deadline voor het indienen van een bod was dan al verlopen. Om die reden zijn de fractievoorzitters uit uw raad op 27 september jl. informeel geïnformeerd, en uw raad op grond van de Financiële Verordening per brief van 6 oktober 2022, met verzoek om eventuele zienswijzen kenbaar te maken. Kortheidshalve wordt daarnaar verwezen.

Wat rest is de dekking van de aankoop, waarin dit voorstel voorziet.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Verantwoorde opname in de gemeentelijke financiële administratie van de aankoop en het vermogensbestanddeel dat wordt verkregen.

De koop is voor € 600.000,- en voor kosten koper, zijnde de gemeente. De exacte omvang van de kosten zijn ten tijde van het opstellen van dit voorstel nog niet bekend. De overdracht van het eigendom is eerst per 12 december 2022, en wordt daarom uitgegaan van € 10.000,- voor de kosten van notariële overdracht en de bemiddelingskosten van de aankoopmakelaar. Het te dekken bedrag wordt daarmee circa € 610.000,-. Het werkelijke bedrag kan enigszins hoger of lager uitvallen als de eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden en de kosten definitief bekend zijn.

Voorgesteld wordt een uitvoeringskrediet 2022 van € 610.000,- beschikbaar te stellen, en de grond op te nemen in de strategische voorraad van de materiele vaste activa.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
- De gemeente heeft in het kader van de woningopgave zich voorgenomen tenminste 400 woningen toe te voegen aan Langeraar aan de noordwestzijde, en mogelijk meer waar de provincie verwacht dat hogere bouwdichtheden worden toegepast. De gemeente heeft daar reeds gronden in bezit voor deze ontwikkeling.
- Ook is besloten tot een aankooptraject en vestiging van een voorkeursrecht gemeenten voor het verwerven van percelen van de Parochiële Caritatieve Instelling van de H. Clara en het Hoogheemraadschap van Rijnland.
- Genoemde overleg van 27 september 2022 en de raadsbrief van 6 oktober 2022.

Participatie / betrokken partijen / personen
Geen. De aankoop en dit voorstel voor de dekking van de aankoop leent zich naar haar aard niet voor een speciaal participatietraject.

Duurzaamheidsaspecten
Geen ten behoeve van de aankoop en dit voorstel ter dekking van de aankoop.

Gezondheid
Geen ten behoeve van de aankoop en dit voorstel ter dekking van de aankoop.

Varianten met argumenten voor en tegen
Indien niet tot dekking of krediet wordt besloten door de raad, is desalniettemin de gemeente gebonden aan de koop.

Voorgesteld besluit
1. Een uitvoeringskrediet 2022 beschikbaar te stellen van € 610.000,- ten behoeve van de aankoop van agrarische percelen Kerkweg Rijnsaterwoude.
2. De grond op te nemen in de strategische voorraad van de materiele vaste activa met een boekwaarde ter grootte van de aankoopsom en de kosten van verwerving, geraamd op € 610.000,-.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen
De grond zal per januari 2023 voor meerdere jaren agrarisch (geliberaliseerd) verpacht worden, wat enigszins tegemoet komt, voorkomt of beperkt, aan de beheer- en eigendomskosten. Kosten voor fysiek beheer worden met de pacht verlegd naar de pachter. Publieke lasten van de grond worden op grond van eerdere aanslagen geraamd op circa € 1.050,- p/j waterschapslasten. Ozb is voor cultuurgrond (agrarische grond) niet verschuldigd.
Nog onbekend is hoe hoog de opbrengst uit verpachting is, dat zal blijken na openbare inschrijving. Mede daarom (de openbare inschrijving) wordt in dit voorstel dan ook geen opbrengstverwachting genoemd.

Financiële en Juridische gevolgen
Financieel
Zoals hiervoor beschreven is de koop voor € 600.000,- en voor kosten koper, het te dekken bedrag wordt daarmee circa € 610.000,-. Voorgesteld wordt een uitvoeringskrediet 2022 van € 610.000,- beschikbaar te stellen, en de grond op te nemen in de strategische voorraad van de materiele vaste activa.

Op dit moment is de omslagrente 0% en worden geen rentekosten gemaakt. De verwachting is dat per boekjaar 2024 wel omslagrente gerekend zal worden. Thans is nog niet bekend hoe hoog deze omslagrente alsdan zal zijn.

Juridisch
Zie hiervoor bij varianten voor en tegen.

Bijlagen
Geen

Advies meningsvormende raad