

Naam: K. Potze
Datum: 31 maart 2020
Team/teamonderdeel: BV Financiën/Vastgoed
Telefoonnummer: 541144

Collegevoorstel

Onderwerp	herziening erfpachtcanon Urenco
Advies	Bespreekstuk
Is er een uiterste behandeldatum?	
Portefeuillehouder	A.L. Langius
Openbaar	Openbaar
Raadsvoorstel of raadsbrief	n.v.t.

Toelichting voor de openbare besluitenlijst:

De gemeente heeft bij B&W besluit van 25 juli 1994 besloten tot uitgifte van grond aan Urenco. Op basis van de bij dat besluit behorende voorwaarden dient de rente eens in de 25 jaar (in dit geval 26-8-2019) te worden herzien.

Voorgesteld besluit

1. Op basis van artikel 1.18 van de Algemene Erfpachtvoorwaarden voor uitgifte in erfpacht van Onroerende Zaken door de Gemeente Almelo, het rentepercentage voor de verschuldigde erfpachtcanon voor het recht van erfpacht van een tweetal percelen grond, gelegen aan de Bavinkelsweg, kadastraal bekend gemeente Ambt Almelo, sectie G, nummers 3227 en 3339, vast te stellen op 1,18%;
2. De verschuldigde canon met ingang van 26 augustus 2019 te bepalen op 15.023,85 euro per jaar.
3. De erfpachtopbrengsten met 90.000 euro structureel te verlagen.
4. De raad voor te stellen de begroting 2020 bij verzamelbesluit in de voorjaarsrapportage te wijzigen.

Inleiding

De gemeente heeft in 1994 besloten tot uitgifte van grond aan Urenco. Op basis van de bij dit besluit behorende voorwaarden dient de rente eens in de 25 jaar (in dit geval 26-8-2019) te worden herzien. Urenco heeft hier om verzocht.

Voor de herziening wordt de rente genomen die de gemeente zou moeten betalen aan de BNG voor leningen van 25 jaar. Peildatum is de 30^e van de maand voorafgaand aan de herzieningsdatum. In dit geval 30 juli 2019. Rentestand was toen 0,68 % (opgave BNG) te vermeerderen met 0,5% opslag.

Beoogd effect

Het vaststellen van een nieuw rentepercentage voor de door Urenco verschuldigde canon.

Argumenten voor

1.1 De rente dient eens in de 25 jaar te worden herzien.

Kanttekeningen

1.1 Deze nieuwe canon betekent een sterke vermindering van de inkomsten over deze erfpacht.

Alternatieven

Een alternatief voor erfpacht zou koop van het perceel kunnen zijn. Hierover zijn met Urenco in de afgelopen jaren diverse gesprekken gevoerd die nog niet tot resultaat hebben geleid. Er bestaat altijd voor erfpachters de mogelijkheid tot aankoop van de grond. Deze herziening staat daarvoor niet in de weg.

Kosten, opbrengsten en dekking

Basis van deze herziening is de akte uit 1994. De vastgestelde waarde bij de uitgifte van de grond bedroeg 1.273.207,45 euro. Huidige canon is 106.631,09 euro gebaseerd op 8,375% per jaar achteraf te betalen.

Het nieuwe rentepercentage bedraagt 1,18%.

Vanaf 26 augustus 2019 is de achteraf verschuldigde canon $1.273.207,45 \text{ euro} \times 1,18 \% = 15.023,85 \text{ euro}$.

Uitvoering

De erfpachter zal door bijgaand besluit op de hoogte worden gebracht van dit besluit. De nieuw vastgestelde canon zal per 26 augustus 2020 worden gefactureerd.

Bijlagen

- Uitgaand besluit – UIT-92398
- Erfpachtvoorwaarden – Intern-71784
- Akte erfpacht 1994 – Intern-71783

Procesinformatie

Intern overleg

Afstemming met portefeuillehouder

Over dit voorstel heeft afstemming plaatsgevonden met wethouder Langius.

Directie-advies

B&W voorstel standaard

Communicatie over het besluit

Regulier