Advies Algemene raadscommissie d.d. 2 maart 2021

Onderwerp: Erfpachtuitgifte woonwagencentrum Bobeldijkerweg
Zaaknr.: 1843919

Advies: De **commissie** geeft een overwegend positief advies op het voorstel erfpacht toe te staan op het woonwagencentrum Bobeldijkerweg, waarbij een aantal vragen aan de wethouder zijn gesteld. Fractie **DRP** overweegt een raadsinstrument om huurkoop als optie in het voorstel toe te voegen. Fractie **EénHoorn** overweegt een raadsinstrument met betrekking tot de BIBOB-check zoals nu opgenomen in het voorstel. De **commissie** adviseert om dit voorstel als **B punt** te agenderen op de raadsvergadering van 23 maart. Indien de raadsinstrumenten worden ingediend, wordt de behandeling in de raad toegespitst op de dan ingediende raadsinstrumenten

Hoofdlijn discussie commissie

BIBOB
De **commissie** is overwegend positief over het voorstel, met uitzondering van fractie **EénHoorn** nu in het voorstel de BIBOB-check staat opgenomen als vereiste. Fractie **EénHoorn** overweegt een raadsinstrument dit uitgangspunt niet in het voorstel op te nemen, nu zij van mening zijn dat dit strijdig is met artikel 1 van de Grondwet. Fractie **Tonnaer** en **EénHoorn** wijzen hierbij tevens op de rol van de banken, die geen lening willen vertrekken.

Reactie wethouder
Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat banken bij meerderheid geen hypotheek willen verstrekken voor de grond. Hier wordt vanuit het college actie op ondernomen, net als richting de SvN voor de starterslening.

4e optie: huurkoop constructie of andere verhuurder
Fractie **DRP** oppert een 4e optie om privatisering van het woonwagencentrum te ondersteunen, namelijk de huurkoop constructie, eventueel in samenwerking met een grondbank, en overweegt een raadsinstrument om deze optie toe te voegen. Op verzoek van fractie **EénHoorn** geeft fractie **D66** aan dat bij huurkoop het eigendom niet tussentijds overdraagbaar of overerfbaar is, dit is bij erfpacht wel het geval. Bij erfpacht ziet fractie **D66** toch meer voordelen voor de bewoners dan huurkoop. Fractie **CDAHoorn** oppert het toevoegen van een andere corporatie die de verhuur van de kavels op zich neemt nu Intermaris heeft aangegeven dit niet te willen doen. Fractie **Tonnaer** vraagt de wethouder of Intermaris hier geen rol moet vervullen.

Reactie wethouder
Wethouder **Van der Ven** geeft aan dat het college voor erfpacht heeft gekozen, juist omdat dit een sterker recht is dan huurkoop, zoals fractie **D66** ook aangeeft. De optie om grond te verkopen aan een grondbank en daarna een huurkoopconstructie aan te gaan, heeft wethouder **Van der Ven** nog niet onderzocht. De rol van Intermaris ziet wethouder **Van der Ven** niet, nu het in deze situatie om 9 expliciete gevallen gaat waarbij de wagen eigendom is en de grond in verhuur. Dit past niet in het pakket van een woningcorporatie. Over het toevoegen van een andere corporatie is wethouder **Van der Ven** niet positief.

Precedentwerking
Op de vraag van fractie **Sociaal Hoorn**, of het toestaan van erfpacht geen precedentwerking tot gevolg kan hebben voor de Huesmolen, geeft wethouder **Van der Ven** dat dit niet het geval is. In de Huesmolen is sprake van onroerende zaken en op het woonwagencentrum betreft het roerende zaken.

WOZ
Wethouder **Van der Ven** bevestigt de opmerking van fractie **Christen Unie** dat na aanschaf van de grond de eigenaar WOZ belasting moet gaan betalen.

Alex van der Kleij, voorzitter Judith van Kwawegen, commissiegriffier