Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	25 februari 2021
Nummer	2021-03-07
Datum commissievergadering	9 maart 2021
Datum raadvergadering	23 maart 2021

OPLEGGER

Registratienummer	2021-02796 / 21Z.000223
Onderwerp	Aankoop grond Bedrijvenschap Harnaschpolder en uitgifte in erfpacht
Portefeuillehouder	Frank ten Have
Uiterste behandeldatum (+reden)	26 januari 2021
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting	Met een bedrijf heeft het Bedrijvenschap Harnaschpolder al enkele jaren onderhandeld over de afname van een kavel grond. Inmiddels is er overeenstemming bereikt over de uitgifte van de grond, met dien verstande dat het bedrijf afname van de grond in erfpacht wenst met een langdurige canonvaste periode. Voorgesteld wordt het bedrijf met erfpacht te faciliteren.
Te nemen besluit	1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken zoals bedoeld in de financiële verordening. 2. In te stemmen met de aankoop van de grond en daartoe een investeringskrediet ad € 3.247.363 beschikbaar te stellen. 3. Op basis van artikel 25, eerste lid, en artikel 86, eerste lid, beiden in samenhang met artikel 10, tweede lid, aanhef en onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur, geheimhouding te bekrachtigen op de bijlage bij dit voorstel met nadere informatie over deze transactie tot het moment dat het notarieel transport heeft plaatsgevonden.
Bijlagen	
Advies commissie	De fracties CDA, ChristenUnie, D66, OGP, PvdA en VVD stemmen in met het voorstel. Fractie Mijn Partij bestempelt dit als een bespreekpunt voor de raad, aangezien geen duidelijkheid bestaat over het collegebeleid inzake uitstel en kwijtschelding van verschuldigde canon voor bedrijven.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: Arjan de Vos griffier	Arnoud Rodenburg voorzitter

Inleiding
Met een bedrijf heeft het Bedrijvenschap Harnaschpolder al enkele jaren onderhandeld over de afname van een kavel grond. Inmiddels is er overeenstemming bereikt over de afname van een kavel grond van circa 9.273 m2. Het bedrijf wenst de grond echter af te nemen via erfpacht met een canon die langdurig vaststaat. De canonvaste periode van 5 jaar die de gemeente Den Haag hanteert vindt het bedrijf te kort. Voorgesteld wordt daarom om het bedrijf door onze gemeente te faciliteren met erfpacht.

Beoogd effect
Medewerking verlenen aan de uitgifte van een kavel grond van het Bedrijvenschap Harnaschpolder onder voor de gemeente gunstige condities.

Argumenten
1. *De voorgenomen transactie levert de gemeente structurele inkomsten op waarmee in de begroting geen rekening is gehouden.*
   Het verschil tussen de canonrente en de rente van de aan te trekken geldlening komt ten gunste van de gemeente. In de bijgevoegde vertrouwelijke toelichting op de transactie is daarover nadere informatie weergegeven.

2. *Met deze transactie transactie zorgen wij voor een stap in de voortgang van de uitgifte van gronden. Hiermee komt de beëindiging van de gemeenschappelijke regeling Bedrijvenschap Harnaschpolder dichterbij.*
   Na deze grondtransactie resteren er nog een beperkt aantal kavels in de Harnashpolder om uit te geven. Voor de meeste resterende kavels lopen reeds onderhandelingen met belangstellende bedrijven.

3. *De komst van het bedrijf zorgt voor behoud van werkgelegenheid voor de regio.*
   De eindgebruiker van de te realiseren opstal is momenteel gevestigd in Wateringen.

Kanttekeningen
1. *Zo lang er nog geen geldlening is aangetrokken ter financiering van de transactie loopt de gemeente een renterisico.*
   Door het beleid van de Europese Centrale Bank is de kapitaalrente bijzonder laag en wordt algemeen verwacht dat deze nog geruime tijd zo laag zal blijven. De afname van de grond en het aantrekken van de geldlening is gepland in de week na de raadsvergadering, omdat anders per 1 april de grondprijs wordt geïndexeerd. Tot die tijd worden geen bijzondere renteverhogingen verwacht en de marge tussen de canonrente en de rente van de aan te trekken geldlening is zodanig dat er geen onaanvaardbaar risico is.

Financiën
De financiële consequenties zijn nader beschreven in de bijgevoegde vertrouwelijke nadere toelichting.

Communicatie
N.v.t.

Vervolgstappen

Reactie college op commissiebehandeling