

zaaknummer:

afdelingsnaam: OR-VI

steller: Dennis Dix

onderwerp: Uitgifte erfpacht centrum Bloemenkiosk

Voorstel

- het perceel gelegen aan de Kerkstraat 84 te Hilversum, groot 56 m², uit te geven in erfpacht voor een periode van 50 jaar, voor de nieuwbouw van een bloemenkiosk.

Samenvatting

Op het C&A plein staat een bloemenkiosk (adres Kerkstraat 84, Hilversum). De uitstraling van de bloemenkiosk is rommelig en past niet in het nieuwe beeld dat de gemeente voor ogen heeft voor het plein. Voorgesteld wordt om de grond in erfpacht uit te geven. De oude bloemenkiosk wordt door de exploitant van de kiosk vervangen voor een nieuwe kiosk. Door uitgifte in erfpacht blijft de strategische grondpositie van de gemeente behouden.

Inleiding

De uitstraling van de huidige bloemenkiosk op het C&A plein is rommelig en past niet in het nieuwe beeld dat de gemeente voor ogen heeft voor het plein. Het plein is de afgelopen jaren met behulp van ISV gelden opnieuw ingericht. De gemeente is al enige tijd in gesprek met de exploitant van de bloemenkiosk over het vernieuwen c.q. verbeteren het gebouwtje. De exploitant huurt de grond onder de kiosk momenteel van de gemeente. De exploitant wil meewerken aan de realisatie van een nieuw gebouw. Hij heeft hiervoor een Omgevingsvergunning (publiekrechtelijk) aangevraagd en gekregen (20 sept 2016 afgegeven). In de erfpacht overeenkomst is bepaald dat de kiosk wordt gerealiseerd zoals deze is aangevraagd en afgegeven conform de Omgevingsvergunning. Hierdoor komt er een bloemenkiosk welke past in het nieuwe beeld dat de gemeente voor ogen heeft voor het plein. Met de exploitant is onder voorbehoud van toestemming van het college van B&W overeengekomen dat de grond onder de Kiosk wordt uitgegeven in erfpacht voor een periode van 50 jaar. De grond is marktconform getaxeerd en de canon (de vergoeding die wordt betaald in geval van erfpacht) is bepaald. Met de exploitant is overeenstemming bereikt over de (voorwaarden) van de uitgifte in erfpacht. **In bijlage 1** bij dit collegevoorstel is de erfpachtovereenkomst opgenomen. De huurovereenkomst met de exploitant wordt beëindigd in geval van uitgifte in erfpacht. Door uitgifte in erfpacht blijft de strategische grondpositie van de gemeente behouden.

In **bijlage 2** bij dit collegevoorstel is een situatietekening opgenomen met een impressie(**bijlage 3**) van de nieuwe bloemenkiosk.

Het gaat in totaal om 56m² (kadastraal bekend, gemeente Hilversum, sectie N, nummer 9627) die voor een periode van 50 jaar aan de exploitant in erfpacht wordt uitgegeven voor een bedrag van € 2.493,75 (prijspeil 2017). Dit bedrag wordt 5-jaarlijks geïndexeerd.

Probleemstelling/doel

Door de oude kiosk te vervangen voor een nieuwe bloemenkiosk wordt de rommelige uitstraling van het C&A plein weggenomen. Door de uitgifte in erfpacht is de eigenaar van de kiosk in staat om de investering te doen.

Argumenten

De uitstraling van het plein verbeteren door de bloemenkiosk te vervangen. Door de uitgifte in erfpacht behoudt de gemeente de grondpositie op lange termijn.

Kanttelingen

Er wordt afgeweken van de gemeentelijke ambitie om gronden te verkopen en niet meer in erfpacht uit te geven. Deze uitgifte vormt een uitzondering op dat beleid. De reden hiervoor is het behoud van een strategische grondpositie in het centrum van Hilversum.

Financiën

De gemeente krijgt gedurende de gehele looptijd(50 jaar) een jaarlijkse vergoeding/Canon van € 2.493,75 voor het recht van erfpacht. Deze canon is gebaseerd op een marktconforme taxatie.

Met de uitgifte van erfpachtrecht komen de huidige inkomsten grondhuur ad. € 3224,23 te vervallen. Het huidige huurcontract is jaarlijks opzegbaar, de erfpachtovereenkomst niet.

Uitvoering

Na het besluit wordt de notaris verzocht een akte van uitgifte erfpacht op te maken.

In de erfpachtake is opgenomen dat de exploitant direct na het passeren van de notariële akte verplicht is een aanvang te nemen met de bouw en met de uitvoering daarvan conform de goedgekeurde plannen voort te gaan.

De huurovereenkomst met de exploitant wordt beëindigd wanneer de grond in erfpacht uit wordt uitgegeven.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

-**bijlage 1** de erfpachtovereenkomst

-**bijlage 2** Transactietekening 2017-07-GT-019

-**bijlage 3** Impressie/schetsen kiosk