

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie	OGP
Inleiding	Technische vragen agendapunt 9
Datum vraag Datum antwoord	5 april 9 april

Technische vraag commissie 9 april 2019, Agendapunt 9

De nota grondbeleid bevat een voornemen om het erfpachtinstrument voort te zetten op een wijze zoals dit de afgelopen jaren al meermaals –casusgericht– is toegepast om met name bedrijven te faciliteren. Feitelijk komt het er dan op neer dat we als gemeente gronden aankopen, hiervoor tegen gunstige voorwaarden een lening kunnen afsluiten en met de erfpachter een langdurige canon afspreken die deze kosten weer (in ruime/voldoende) mate compenseert. De opstallen op de in erfpacht uitgegeven kavel dienen dan als “onderpand”.

We hebben een paar vragen om meer zicht te krijgen in achtergrond, omvang en consequenties van deze nu voorgestelde ambitie:

- Omvang van de huidige “portefeuille”. **Vraag:** wat is de totale financiële omvang van de situaties waarin we al eerder hebben besloten dat we gronden in erfpacht uit te gaan geven? En wanneer worden deze “actief” (dwz, kopen we de grond daadwerkelijk aan en gaan we deze verpachten).
- **Vraag:** Welk deel hiervan omvat leningen die we moeten afsluiten en wat is de totale financiële maandelijkse last die dat (straks) vraagt?
- De “dekking” van de totale portefeuille. **Vraag:** wat is de totale financiële omvang van de maandelijkse opbrengsten die (straks) uit de in erfpacht uitgegeven percelen vrijkomt?
- Overige risico’s. **Vraag:** Welke beperkende randvoorwaarden zijn er voor dit soort constructies waar we rekening mee moeten houden? (bijvoorbeeld betalen van belasting)

Antwoorden:

Technische vraag OGP commissie 9 april 2019, agendapunt 9

Ter voorkoming van het door elkaar lopen van antwoorden op vragen is er een samenvattend overzicht vervaardigd van de erfpachten aan bedrijven (bijgevoegd), waarbij zo goed mogelijk ook de verschillen tussen de erfpachten in beeld zijn gebracht.

Ten aanzien van de vraag of er beperkende randvoorwaarden zijn kan het antwoord kort zijn : nee. De gemeente is volledig vrij om erfpacht voor bedrijven toe te passen wanneer daar een gemeentelijk belang mee wordt gediend. Alle zakelijke lasten (belastingen) komen voor rekening van de erfpachters als zakelijk gerechtigden. Omdat erfpacht wordt aangemerkt als vermogensbeheer is er bij de erfpachten ook geen sprake van vennootschapsbelasting.