

Erfpachten bedrijven

Erfpachten waarbij volledig financiering plaatsvindt met geldleningen van gelijke omvang als grondwaarde/koopsom.

Bedrijfsnaam	Grondwaarde	Canon/jr	Lasten 1)	Opm.	Saldo	
					t.g.v. gem.	Looptijd en opmerkingen 2)
VDW Den Hoorn (1e en 2e fase)	€ 7,4 milj.	€ 282.304	€ 256.077 1)		€ 26.227	10 jaar vanaf 1-7-2019; 2e fase in april 2019 naar notaris.
Harnschpolder Development I (DHG 1e fase)	€ 6,8 milj.	€ 210.600	€ 210.595 1) 3)		€ 5	34 jaar vanaf 20-7-2018; canon met index (is voor gem.)
Caprev (vdHelm)	€ 16 milj.	€ 524.731	€ 281.305 3)		€ 243.426	25 jaar vanaf 1-7-2019; canon met index CPI.
Beheersmaatschappij Verboon Maasland	€ 1,6 milj.	€ 56.755	€ 25.913		€ 30.842	20 jaar vanaf 27-12-2018 tot 1-1-2039.
DHG 2e fase	€ 13,3 milj.	€ 414.618	1) 3) 4)			34 jaar vanaf 1-7-2019; moet nog naar notaris

- 1) Bij VDW Den Hoorn en DHG betreft het zowel de rentelasten van de geldlening ter financiering van de koopsom van de grond als de rente en afschrijving van de aan het Bedrijvenschap betaalde afkoopsom voor de renteverschillen tussen canonrente en leningrente. Opbrengst indexering canon bij DHG is voor gemeente.
- 2) Looptijd is periode waarin de canon vast staat (daarna kan/zal de grond gekocht worden). Indien grond niet wordt gekocht loopt de erfpacht door (erfpacht is voor eeuwigdurend gevestigd).
- 3) Naast het verschil tussen canon en lasten is de opbrengst van de jaarlijkse indexering voor de gemeente.
- 4) I.v.m. aan Bedrijvenschap te betalen afkoopsom renteverschillen tussen canonrente en leningrente zal het verschil vrijwel nihil zijn. Wel is de opbrengst van de jaarlijkse indexering voor de gemeente. Canon is nog prijspeil 1-1-2018.

Erfpachten bij gemeentelijke gronden waarvoor geen geldleningen worden/zijn aangetrokken.

VOF Raadhuis Schipluiden	€ 0,35 milj.	€ 10.509	€ 0	€ 10.509	Tijdelijke erfpacht voor 10 jaar vanaf 19 maart 2019.
Vastgoedzone	€ 8,8 milj.	€ 308.000	€ 0 5)	€ 308.000	

Omdat voor de Vastgoedzone onderhandelingen lopen deze cijfers vertrouwelijk behandelen (geen geheimhouding).

- 5) Nog voorlopige cijfers. I.v.m. tijdsverloop wordt met ontwikkelaar onderhandeld over aanpassing van de overeenkomst, incl. aanpassing grondwaarde. Ook de termijn waarop de erfpacht voor een hotel en een ander bedrijf wordt gevestigd is nog onzeker.

Erfpachten waarbij de bereidheid is uitgesproken, maar (nog) niet gevestigd

Met de gemeenteraad is de mogelijkheid gecommuniceerd om grond van het Bedrijvenschap aan te kopen en in erfpacht uit te geven voor de aanleg van een parkeerkoffer. Of dit geëffectueerd zal worden is onzeker. Om de haalbaarheid van een parkeerkoffer in de praktijk te testen heeft het Bedrijvenschap een perceel voor 2 jaar gratis aangeboden aan de parkmanagementvereniging.