


Datum beslissing B & W: 21-03-2017						
	B	GG	PL	RE	AS	S
Akkoord						
Bespreken						

	Openbaar
Aan	College
Status	Informatienota voor het college
Registratienummer	Z/17/002584 DOC/17/008017
Onderwerp	Verkoop gronden MARN aan ARN B.V.
Programma / paragraaf	Ruimte en milieu (programma 1)
Portefeuillehouder	A.J.M. Schaap
Informatiepunten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kennis te nemen van het voornemen van het dagelijks bestuur van de MARN om in haar vergadering van 23 maart a.s te besluiten om haar gronden te verkopen aan ARN bv. 2. Dat de financiering van de activiteiten van MARN voor een periode van 20 jaar is geregeld.

Akkoord J.J.

Akkoord TK.

W

- OPENBAAR -

BESLUITENLIJSTEN VAN DE VERGADERING VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS WEEK 12
DINSDAG 21 MAART 2017

Nr.	Afd.	Reg.nr. FAC	Porte- feuille	Onderwerp	Advies	Besluit
7.	RenL	17.2584	Schaap	Verkoop gronden MARN aan ARN B.V.	<ol style="list-style-type: none">1. Kennis te nemen van het voornemen van het dagelijks bestuur van de MARN om in haar vergadering van 23 maart a.s te besluiten om haar gronden te verkopen aan ARN bv.2. Dat de financiering van de activiteiten van MARN voor een periode van 20 jaar is geregeld.	Conform.

- OPENBAAR -

<i>Datum beslissing B & W: 21-03-2017</i>						
	B	GG	PL	RE	AS	S
Akkoord						
Bespreken						

Openbaar	
Aan	College
Status	Informatienota voor het college
Registratienummer	Z/17/002584 DOC/17/008017
Onderwerp	Verkoop gronden MARN aan ARN B.V.
Programma / paragraaf	Ruimte en milieu (programma 1)
Portefeuillehouder	A.J.M. Schaap
Informatiepunten	<p>1. Kennis te nemen van het voornemen van het dagelijks bestuur van de MARN om in haar vergadering van 23 maart a.s te besluiten om haar gronden te verkopen aan ARN bv.</p> <p>2. Dat de financiering van de activiteiten van MARN voor een periode van 20 jaar is geregeld.</p>

Informatienota

Verkoop gronden MARN aan ARN B.V.

Wijchen, 14-03-2017

Geachte College,

Kernboodschap

De MARN is voornemens haar gronden aan ARN B.V. te verkopen.

Inleiding

De gemeente Wijchen is deelnemer aan de gemeenschappelijke regeling MARN. MARN is aandeelhouder van de afvalverwerker ARN B.V.(ARN). Daarnaast is MARN eigenaar van de gronden waarop de stortlocatie en de installaties van ARN zijn gelegen. Deze gronden worden aan ARN verhuurd. De jaarlijkse huuropbrengsten en vergoeding voor opstalrecht worden gebruikt om de activiteiten van de MARN te bekostigen.

De ARN en het Dagelijks Bestuur van MARN (DB) hebben in principe overeenstemming bereikt over de verkoop van deze gronden aan ARN. ARN betaalt een marktconforme prijs van € 11.500.000, -. Dit bedrag betaald ARN niet in een keer maar over een periode van 20 jaar. De MARN ontvangt dan jaarlijks een bedrag van € 745.000, -. Dit bestaat uit een afbetaling en een rente percentage (met opslag voor risico) van 2,73% De jaarlijkse inkomsten zijn nu: € 675.000, -.

Het DB van MARN is voornemens om in haar vergadering van 23 maart a.s. hierover een definitief besluit te nemen. Omdat de verkoop van gronden een ingrijpend besluit is heeft het DB vooraf dit voornemen met het Algemeen Bestuur van MARN (AB) besproken. De colleges en de raden van de aandeelhoudende gemeenten zijn vooraf, via een brief, over dit voornemen geïnformeerd. De gemeenteraad van Wijchen heeft in haar vergadering van 26 januari 2017 aangegeven dat de behandeling van deze brief aan het college over te laten.

Toelichting

Bij de oprichting van (de voorloper van de) MARN is er grond aangekocht voor oprichten van een afvalverwerkingsinstallatie. Uiteindelijk is er voor gekozen om een aparte besloten vennootschap, ARN B.V., op te richten voor de afvalverwerking. Toen is ook besloten om de grond aan ARN te verhuren en een opstalrecht te vestigen voor de installaties van ARN.

ARN heeft bij MARN een verzoek ingediend tot verlaging van de huursom en de vergoeding voor opstalrecht. Naar aanleiding hiervan is een discussie ontstaan of de grond niet aan ARN kan worden verkocht.

De verkoop heeft voor MARN de volgende voordelen:

1. de grond kan, na beëindiging storten van afval door ARN, niet worden verkocht aan derden: de provincie Gelderland gaat dan deze stort beheren.
2. de huidige huursom is geen vaststaand gegeven: ARN kan minder grond gaan huren omdat deze al vol zijn gestort met afval en de stort is afgewerkt.
3. bij verontreiniging van de gronden is MARN als eerste aansprakelijk en moet vervolgens ARN hiervoor aansprakelijk stellen, dit is een lastige weg.

Nadeel van verkoop is dat MARN jaarlijks geen inkomsten ontvangt die zij kan gebruiken voor de bekostiging van haar activiteiten. Dit wordt deels ondervangen doordat ARN over een periode van 20 jaar, in twaalf maandelijkse termijnen, de aankoop gaat af betalen. Na 20 jaar moet de MARN op zoek naar andere bronnen van inkomsten.

Door MARN zijn voorwaarden opgesteld aan de verkoop:

1. ARN betaald een marktconforme aankoopssom en rente: beide partijen hebben een taxatiebureau ingeschakeld om een marktconforme prijs te bepalen.
2. ARN betaalt jaarlijks een bedrag dat overeenkomt met het bedrag dat MARN nu ontvangt om de uitgaven te kunnen blijven bekostigen.
3. MARN wil zekerheid voor de betaling van de aankoopssom: ARN zal MARN een eerste hypotheekrecht verstrekken op de gronden ter afdekking van het risico als ARN niet aan zijn verplichtingen voldoet.
4. MARN wil zekerheid dat de overige voorwaarden uit huurovereenkomst worden nagekomen: dit wordt in de akte van eigendomsoverdracht opgenomen.

Aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen is het DB van MARN bevoegd om de gronden te verkopen.

Consequenties

Door verkoop is MARN geen eigenaar van de gronden meer en is niet meer aansprakelijk voor verontreinigingen mits de volgende zaken worden geregeld: verstrekken eerst hypotheekrecht op naam van MARN en de bepalingen uit de huidige huurovereenkomst in de verkoopakte opnemen.

Gedurende een termijn van 20 jaar ontvangt de MARN een vast bedrag waarmee zij haar activiteiten kan bekostigen. Onduidelijk is wat de impact van de grondtransactie is het op het uit te keren dividend ARN aan gemeente. De afgelopen jaar is er geen dividend uitgekeerd.

Vervolg

Het dagelijks bestuur van de MARN neemt op 23 maart a.s. een definitief besluit over de verkoop van deze grond.

Burgerparticipatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Brief MARN d.d. 9 januari 2017 aan de colleges van Burgemeester en Wethouders en de Raden van de in de MARN deelnemende gemeenten over verkoop gronden in eigendom MARN

Gerelateerde stukken

1. Gemeenschappelijke regeling milieusamenwerking en afvalverwerking regio Nijmegen, d.d. 10 december 2015
2. Afdoening ingekomen brief raad d.d. 26 januari 2017

0 budgethouder

0 FIN

Kopie verstrekken aan FIN

Lijst van ingekomen brieven (voorzien van afdoening)

Nummer	Datum	Afzender	Titel	Afdoening
D.1059/ 17.989	17-01-2017	Raad van bestuur Talis en Bestuur LuciVer	Bestuurlijke reactie Talis en Luciver iz. Vernieuwing wonen met zorg in	raadsvergadering 26-01-2017 Te betrekken bij meningsvormende nota (nota volgt)
D.1060 / 17.1944 (doc. 5211)	12-01-2017	ROCOV Gelderland	Brief ROCOV Gelderland betreffende regiotaxi, basismobiliteit en overige info ROCOV	raadsvergadering 26-01-2017 Ter afdoening aan het college
D.1061 / 17.2584	09-01-2017	MARN	Verkoop gronden in eigendom MARN	raadsvergadering 26-01-2017 Ter afdoening

